

**【表紙】**

|                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>【提出書類】</b>              | 有価証券届出書                           |
| <b>【提出先】</b>               | 福岡財務支局長                           |
| <b>【提出日】</b>               | 平成24年7月13日                        |
| <b>【会社名】</b>               | 株式会社福岡サンレイクゴルフ倶楽部                 |
| <b>【英訳名】</b>               | FUKUOKASUNLAKE GOLFCLUB. CO.,LTD. |
| <b>【代表者の役職氏名】</b>          | 代表取締役会長 西 直 樹                     |
| <b>【本店の所在の場所】</b>          | 福岡県みやま市高田町上楠田1519番地 2             |
| <b>【電話番号】</b>              | 0944-22-3309                      |
| <b>【事務連絡者氏名】</b>           | 支配人 角 充 一 郎                       |
| <b>【最寄りの連絡場所】</b>          | 福岡県みやま市高田町上楠田1519番地 2             |
| <b>【電話番号】</b>              | 0944-22-3309                      |
| <b>【事務連絡者氏名】</b>           | 支配人 角 充 一 郎                       |
| <b>【届出の対象とした募集有価証券の種類】</b> | 株式                                |
| <b>【届出の対象とした募集金額】</b>      | その他の者に対する割当200,160,000円           |
| <b>【安定操作に関する事項】</b>        | 該当事項はありません。                       |
| <b>【縦覧に供する場所】</b>          | 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 | 556株 | 議決権の行使について制限のない株式です。<br>定款により下記の通り譲渡制限を行っています。<br>第8条 当会社の株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を受けなければならない。<br>当社は単元株制度は採用しておりません。 |

(注) 平成24年6月26日開催の定時株主総会特別決議によっております。

#### 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      | 資本組入額の総額     |
|-------------|------|--------------|--------------|
| 株主割当        |      |              |              |
| その他の者に対する割当 | 556株 | 200,160,000円 | 100,080,000円 |
| 一般募集        |      |              |              |
| 計(総発行株式)    | 556株 | 200,160,000円 | 100,080,000円 |

(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の総額は100,080,000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          |
|---------|----------|--------|---------------|--------------|---------------|
| 360,000 | 180,000  | 1株     | 平成24年7月31日(火) | 1株につき360,000 | 平成24年7月31日(火) |

- (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 発行価格は会社法上の払込金額であり、資本組入額は会社法上の増加する資本金の額であります。  
3 上記株式を割当てた者から申込みがない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅いたします。  
4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込みをし、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価格を払込むものとし、

## (3) 【申込取扱場所】

| 店名  | 所在地                  |
|-----|----------------------|
| 当本店 | 福岡県みやま市高田町上楠田1519番地2 |

## (4) 【払込取扱場所】

| 店名         | 所在地            |
|------------|----------------|
| 三井住友銀行佐賀支店 | 佐賀県佐賀市八幡小路2番3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)  |
|-------------|--------------|-------------|
| 200,160,000 | 800,640      | 199,359,360 |

- (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内訳は、定時株主総会開催費用400千円、登記関連費用200千円、有価証券届出書作成費用他200千円等の概算額であります。

## (2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額199,359,360円につきましては、平成24年7月31日に長期借入金の返済に充当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      | 氏名       | 西 直樹   |
|                 | 住所       | 佐賀県佐賀市   |
|                 | 職業の内容    | 当社代表取締役会長  |
| b 提出者と割当予定先との関係 | 出資関係     | 該当事項はありません。  |
|                 | 人事関係     | 当社代表取締役会長  |
|                 | 資金関係     | 当社第1回転換社債型新株予約権付社債780,000千円及び当社に対しての長期貸付金453,000千円を保有しております。 |
|                 | 技術又は取引関係 | 該当事項はありません。  |

### c 割当予定先の選定理由

今後のゴルフ場業界は、少子高齢化、特に団塊の世代のゴルフ離れによるゴルフ人口の減少が予測されるなど厳しい経営環境にあり、大幅な売上の増加は見込めないのが現状でございます。

そのような状況の中で、積極的に経費削減をすすめました。その結果、レストランの原価を前年比約5,000千円削減、また、販売管理費の見直しを行い、前年比約16,000千円を削減し、合計約21,000千円の経費削減を実現しました。これにより、経常利益で、若干の黒字を計上することができました。

しかしながら、当社の抱える当社第1回転換社債型新株予約権付社債(以下、社債という。)及び長期借入金の合計1,233,000千円の有利子負債は、当社の収益、キャッシュフロー、資産状況に比して過剰な債務であり、今後の企業の継続において大変負担の重いものであるため、この有利子負債をいかに圧縮するかが当社の企業継続における最重要課題でございます。

このような状況の中で、当社の財務状況を抜本的に改善するため、当社では当社取締役の人脈を活かし、第一に株主・会員の権利が保護されること、また、従業員の雇用が確保されることを条件に優良なスポンサーを探してきましたが、この度、当社の会長である西直樹から株主・会員の権利を保護し、また、従業員の雇用を確保したうえで、当社が再建するための支援策が提案されました。

西直樹は当社の経営再建の為、平成24年6月26日に代表取締役会長に就任し、株式会社佐賀銀行より社債780,000千円及び長期借入金453,000千円、合計1,233,000千円の債権を引き受けておりますが、取得した社債は新株予約権を行使し、325個全てを株式に転換することで社債を消滅させ、また、本株式発行に伴う増資資金200,160千円を長期借入金の返済に充当し、1,233,000千円の有利子負債を250,000千円まで減少させる予定でございます。

以上のとおり財務基盤の強化を実施し、安定した経営を行っていくことを理由に西直樹を新株の割当予定先に決定しました。

なお、本株式の発行は、平成24年6月26日開催の当社第12期定時株主総会においても株主の承認を受けております。

### d 割り当てようとする株式の数

西 直 樹 当社普通株式 556株

### e 株券等の保有方針

当社は割当予定先が取得する予定の株式については譲渡を制限しており、譲渡に当たっては取締役会の承認が必要となっておりますが、割当予定先である西直樹は、当社株式の保有方針について、更なる経営基盤強化の目的から、長期継続的に保有する意向であることを口頭により受けております。

#### f 払込みに要する資金等の状況

本件の第三者割当による新株式の発行に係る払込みについては、割当予定先より自己資金を充当する旨の報告を受けており、払込期日に全額払い込むことの確約を口頭でいただいております。また、払込資金については、割当予定先の預金残高を確認した結果、当社は割当予定先が払込みに要する財産を保有していると判断いたしました。

#### g 割当予定先の実態

割当予定先である西直樹は佐賀市にて、昭和22年11月7日生まれの現在64歳です。

昭和48年サガカメラに入社し、平成3年8月商号をサンクスジャパン株式会社に変更しディスカウント業を始めると同時に代表取締役就任、平成14年6月酒類の卸売業の免許を取得し、平成16年12月に同社をジャスダック証券取引所に上場しました。平成19年11月ダイレックス株式会社によるMBO(公開買付)により、サンクスジャパン株式会社の代表取締役を辞任しました。

西直樹はダイレックス株式会社の実質創業者であり、MBOによる株式の売却により創業者としてキャピタルゲインを得て、本件割当の払込み原資を確保しました。

現在、西直樹は佐世保ハイウェイゴルフコースを経営しておりますが、当該ゴルフ場はJGA(公益財団法人日本ゴルフ協会)に加盟しております。

平成24年6月29日には株式会社佐賀銀行より当社に対する債権、社債780,000千円及び長期借入金453,000千円を譲り受けております。

西直樹は、サンクスジャパン株式会社のジャスダック上場時に株式会社大阪証券取引所へ反社会的勢力に対しては毅然とした態度で組織的に対応する基本的な考え方を表明したコーポレート・ガバナンス報告書を提出しておりますが、当社代表取締役就任にあたり、念のため西直樹が暴力若しくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他の団体(以下、「特定団体等」という。)とは一切関係がないかについて調査しました。調査は本人に口頭による照会及びインターネット検索サイトを利用し、西直樹についてキーワード検索を行うことにより収集した情報の中から、反社会的勢力との関係を連想させる情報及びキーワードを絞り込み、複合的に検索することにより、反社会的勢力との関わりを調査しました。その結果、本人が特定団体等には該当せず、また、特定団体等との関係もないとの報告を受けると共にインターネット検索においても反社会的勢力との関わりを疑わせるものは検出されませんでした。

なお、当社は会社の履歴、役員、主要株主等について有価証券報告書において広く公表しており、当該報告書の「コーポレート・ガバナンスの状況等」にも記載のとおり、経営システムの透明性、健全性並びに効率性を持続し、株主からの信頼及び社会的責任を果たすことを、コーポレート・ガバナンスの基本的な方針としていることから、現在の当社代表取締役である西直樹は反社会的勢力等とは一切関係をもつものではありません。

## 2【株券等の譲渡制限】

本新株式の発行により割当予定先が取得する予定の株式については定款において譲渡を制限しており、譲渡に当たっては取締役会の承認が必要となります。

## 3【発行条件に関する事項】

当社は非上場会社であり、参考とすべき市場株価が存在しないため、第三者評価機関である牛島公認会計士事務所(所在地:福岡市中央区大名2丁目12-9、代表者 公認会計士 牛島 毅)に当社の株式価値の評価を依頼し、株式評価報告書を取得しております。同事務所は、企業価値評価の手法であるDCF法(ディスカウント・キャッシュ・フロー法)を用いて当社の株式1株あたり株価を算定しました。なお、取得した株式評価報告書における1株あた

り評価額は360,000円と算出されましたが、1株の発行価格は同額とすることから有利発行に該当しないと判断しております。

## 1. 評価方法の概要

企業価値の評価方法には各種の方法があり、それぞれに長所及び短所を有しています。このため、企業の特質及び事業の特性を総合的に判断して、その事案に最も適合した評価方法を選択する必要があります。以下、各評価方法の概要について記載します。

### (1) インカム・アプローチ

企業の収益性(フロー)に着目して、その株式価値を算定する方法です。将来獲得し得る各期のキャッシュ・フロー額を基準とする「DCF法」、利益額を基準とする「収益還元法」に区分されます。

この方法は、企業の「動的価値」を基に事業の価値を評価するものであり、継続企業を前提にした場合に適した評価方法ですが、将来のキャッシュ・フロー額あるいは利益額は予測に基づくため、その評価には不確定要素が存在します。

### (2) マーケット・アプローチ

公開会社株式の市場価格に着目して企業の価値を評価する方法です。比較する対象により、評価対象会社と業種・規模等が類似した特定の会社を基準とする「類似会社比準方式」及び業種全体の平均株価を基準とする「類似業種比準方式」とに区分されます。

この方法は、公開会社のデータを基準とするため、対象会社が公開会社との比較になじまない規模等である場合には説得力に欠ける面があります。

### (3) コスト・アプローチ

資産及び負債(純資産)のストックとしての価値に着目して企業の価値を評価する方法です。この方法は、貸借対照表を基礎にした企業の「静的価値」を示しており、客観性の高い評価方法と言えますが、将来の収益性が反映されないという欠点があります。

## 2. 本調査における評価方法の選択

インカム・アプローチにおける「DCF法」は、将来にわたって企業が創出するキャッシュ・フローの見積額を一定の割引率(資本コスト)で割り引いて企業価値を算定する方法です。会社の売上高は減少傾向にあるものの、将来獲得し得るキャッシュ・フローをある程度見通せる状況であること、及びリスクを反映させた割引率を使用することでリスクを明示的に評価に反映させることが可能です。

「収益還元法」は、将来予想される利益を基準とする方法です。評価計算が簡単であるという長所がある反面、成長率の変化が反映されないという短所があります。

マーケット・アプローチについては、会社が非公開であること、及び規模等の面から公開会社との比較になじまず、採用することはできません。

また、コスト・アプローチは、時価純資産額をベースとする方法で、比較的客観的な評価が得られますが、会社が所有する有形固定資産(特に、建物、構築物、コース勘定、土地)の時価の算定が困難であるため本調査においては採用できません。

以上から、本調査における評価方法については、「DCF法」が最も妥当であると判断しました。

### (2) 発行数量及び処分数量並びに株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本株式発行により西直樹に対して割り当てる株式数は556株であり、本株式発行前の当社株式の発行済株式数810株の68.64%(総議決権数810個の68.64%)に相当し、また、西直樹は保有している当社第1回転換社債型新株予約権付社債325個の新株予約権を平成24年7月31日に行使する予定ですが、新株予約権行使後の西直樹の所有株式数は881株になることから、発行済株式総数1,691株の52.10%(総議決権数1,691個の52.10%)に相当いたします。これによって既存株主の皆様の株式持分比率及び議決権比率、ならびに1株当たり純資産額及び1株当たり予想当期純

利益が低下するおそれがあります。

しかしながら、現在の厳しい経営環境の中で事業を継続し収益の改善及び今後も継続的に収益を計上していくためには、まずは当社自体が企業として存続することが大前提となります。

よって本株式発行は当社の企業継続のための財務基盤の強化を目的に行うものであることから、当社の企業価値の向上に繋がるものと考えており、当社といたしましては、本株式発行による発行数量及び株式の希薄化の規模は、既存株主の皆様の保有している株式の経済的価値を必ずしも毀損するものではないと判断するとともに、平成24年6月26日開催の当社第12期定時株主総会においても株主の承認を受けております。

#### 4【大規模な第三者割当に関する事項】

本株式発行により西直樹に対して割り当てる株式数は556株であり、本株式発行前の当社株式の発行済株式数810株の68.64%（総議決権数810個の68.64%）に相当します。また、西直樹は保有している当社第1回転換社債型新株予約権付社債325個の新株予約権を平成24年7月31日に行使する予定ですが、新株予約権行使後の西直樹の所有株式数は881株になることから、発行済株式総数1,691株の52.10%（総議決権数1,691個の52.10%）に相当することにより、支配株主の異動が発生することとなります。

従いまして、本件第三者割当による新株式の発行は、大規模な第三者割当に該当するものであります。

なお、本件第三者割当増資を行う理由については、6 大規模な第三者割当の必要性に記載のとおりであります。

#### 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<br>(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 |
|-----------------------|---------|--------------|--------------------|--------------|------------------------|
| 西直樹                   | 佐賀県佐賀市  |              |                    | 881          | 52.10%                 |
| 株式会社香椎造園              | 福岡県福岡市  | 110          | 13.58%             | 110          | 6.51%                  |
| 古賀大                   | 福岡県久留米市 | 26           | 3.21%              | 25           | 1.48%                  |
| 財津重美                  | 福岡県福岡市  | 21           | 2.59%              | 21           | 1.24%                  |
| 財津喜代美                 | 福岡県福岡市  | 20           | 2.47%              | 20           | 1.18%                  |
| 財津悦子                  | 福岡県福岡市  | 10           | 1.23%              | 10           | 0.59%                  |
| 財津大地                  | 福岡県福岡市  | 10           | 1.23%              | 10           | 0.59%                  |
| 財津亜理紗                 | 福岡県福岡市  | 10           | 1.23%              | 10           | 0.59%                  |
| 財津羅奈                  | 福岡県福岡市  | 10           | 1.23%              | 10           | 0.59%                  |
| 財津俊介                  | 東京都足立区  | 10           | 1.23%              | 10           | 0.59%                  |
| ブリヂストングリーンランドスケープ株式会社 | 福岡県甘木市  | 4            | 0.49%              | 4            | 0.24%                  |
| 計                     | -       | 231          | 28.52%             | 1,111        | 65.70%                 |

(注) 1 総議決権数に対する所有議決権数の割合は小数第3位を四捨五入しております。

2 平成24年3月31日現在の株主名簿を基準として記載しております。

3 西直樹の割当後の所有株式数は、平成24年7月31日に予定している第1回転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使による株式に係る議決件数325個及び本件第三者割当による新株式の発行に係る議決権の数556個の合計であります。

4 割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成24年3月31日現在の総議決権数810個に、平成24年7月31日に新株予約権を行使される予定の第1回転換社債型新株予約権付社債に付された議決権数325個及び本件第三者割当による新株式の発行に係る議決権の数556個を加えて算定しております。

#### 6【大規模な第三者割当の必要性】

今後のゴルフ場業界は、少子高齢化、特に団塊の世代のゴルフ離れによるゴルフ人口の減少が予測されるなど厳しい経営環境にあり、大幅な売上増加は見込めないのが現状でございます。

そのような状況の中で積極的に経費削減をすすめた結果、経常利益で若干の黒字を計上することができました。

しかしながら、当社の抱える当社第1回転換社債型新株予約権付社債及び長期借入金の合計1,233,000千円の有利子負債は、当社の収益、キャッシュ・フロー、資産状況に比して過剰な債務であり、今後の企業の継続において大変負担の重いものであるため、この有利子負債をいかに圧縮するかが当社の企業継続における最重要課題でございます。

このような状況の中で西直樹には、「第3 第三者割当の場合の特記事項 1 割当予定先の状況 c 割当予定先の選定理由」に記載のとおり、財務基盤の強化に協力いたします。

なお、「2. 本調査における評価方法の選択(2) 発行数量及び処分数量並びに株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠」にも記載のとおり既存株主の株式持分比率及び議決権比率、ならびに1株当たり純資産額及び1株当たり予想当期純利益が低下するおそれがありますが、当社取締役会は財務基盤の強化がもたらす当社のメリットは既存株主への影響を考慮しても、長期的には既存株主への利益になると判断しております。また、本株式の発行は、平成24年6月26日開催の第12期定時株主総会においても株主の承認を受けておりません。

#### 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. 事業等のリスクについて

第三部 組込情報の有価証券報告書（第12期）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書提出後（平成24年6月27日提出）、本有価証券届出書提出日（平成24年7月13日）までの間に生じた変更はありません。

また、当該有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日（平成24年7月13日現在）においても変更の必要はないものと判断しております。

## 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<br>(第12期) | 自 平成23年4月1日<br>至 平成24年3月31日 | 平成24年6月27日<br>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) A 4 - 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24年6月26日

株式会社 福岡サンレイクゴルフ倶楽部  
取締役会 御中

監査法人有明

指定社員 公認会計士 江口 秀人  
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」に掲げられている株式会社福岡サンレイクゴルフ倶楽部の平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第12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、株式会社福岡サンレイクゴルフ倶楽部の平成24年3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。

### 追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は営業活動によるキャッシュ・フローに対し、転換社債型新株予約権付社債の残高が過大な状況にあり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は、当該注記に記載されている。財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を反映していない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成24年6月26日開催の取締役会において、転換社債型新株予約権付社債全部の譲渡を承認し、譲受者が新株予約権を行使する旨の覚書を締結している。

### 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