

## 1. OSAKEANNIN JÄRJESTÄJÄ

Osaakeannin järjestäjä on Pitkäljärvi Golf Oy (Y-tunnus: 2988233-4). Yhtiö on perustettu 8.3.2019 ja sen kotipaikka on Kokemäki. Yhtiö on merkitty Kaupparekisteriin 1.4.2019 ja nykyisin voimassa oleva yhtiöjärjestys on rekisteröity 21.1.2022. Yhtiön toimialana on golf-, liikunta- ja muut vapaa-ajan palvelut, ravintola- ja matkailutoiminta sekä kaikki muu laillinen liiketoiminta.

## 2. OSAKEANTI

Osaakeanti perustuu Pitkäljärvi Golf Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen 20.2.2022 hallitukselle antamalle valtuutukselle osakeannista, jossa lasketaan liikkeelle maksua vastaan uusia B-sarjan osakkeita enintään 60 kpl ja uusia C-sarjan osakkeita enintään 400 kpl. Patentti- ja rekisterihallitus on rekisteröinyt osakeantivaltuutuksen 21.4.2022. Hallitus teki osakeantivaltuutuksen perusteella päätöksen suunnatun osakeannin järjestämisestä 14.8.2022 ajalle 1.9.2022-31.3.2023, jota jatkettiin 31.12.2024 asti hallituksen päätöksellä 26.3.2023.

Yhtiön tila ilmenee erillisestä sijoitusmuistiosta, joka on liitteineen nähtävissä yhtiön verkkosivuilla tai toimitetaan pyydettyäessä. Jäljennös osakeantipäätöksestä, valtuutuspäätöksestä ja osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n 1 momentissa tarkoitetuista yhtiön taloudellista asemaa koskevista asiakirjoista on nähtävänä Pitkäljärvi Golf Oy:n toimistossa. Osaakeannin järjestäjä huomauttaa, että tämä asiakirja ei ole arvopaperimarkkinalain mukainen tarjousesite. Pitkäljärvi Golf Oy on yksityinen osakeyhtiö, jonka osakkeita ei voi ottaa arvopaperimarkkinalaissa tarkoitettun kaupankäynnin tai sitä vastaavan menettelyn kohteeksi.

## 3. OSAKEANNIN TAUSTAA – GOLFKENTÄN RAKENTAMINEN

Osaakeannin toteutuessa yhtiö rakennuttaa Kokemäen Pitkäljärvelle 9-väyläisen golfkentän. Kentän seuratoiminnasta vastaa **Pitkäljärvi Golf Club Kokemäki ry:n (PGCK)**, joka on Suomen Golfliitto ry:n jäsen. Golfin lisäksi kentällä voi pelata frisbee- ja futisgolfia.

Pitkäljärvi sijaitsee herkällä pohjavesialueella, joten pohjaveden suojelemiseksi kentän viheriöt ja avauslyöntipaikat rakennetaan korkealaatuisesta tekonurmesta (**EVERGREEN**) ja kenttää hoidetaan täysin luonnonmukaisesti (**ECO**). Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt poikkeusluvan **ECO-EVERGEEN-golfkentän** rakentamiselle kesällä 2020. Kenttäalueen pinta-ala on noin 23 hehtaaria ja sen vuokrasopimukset ovat voimassa vuoteen 2049 asti. Maa-alueet on vuokrattu Kokemäen kaupungilta ja Kokemäen Jäähalli Oy:ltä.

Golfkentän lopullinen rakennusaikataulu varmistuu osakeannin toteutumisen perusteella. Tavoitteena on aloittaa kentän rakentaminen kesällä 2023 ja kullekin väylälle pääsee pelaamaan, kun niiden tekonurmiviheriöt ja -lyöntipaikat on asennettu. Väylien nurmikot kylvetään syyskesällä, jonka jälkeen kenttä on suljettu kevääseen 2024 asti.

Golfkenttä ja Pitkäljärvellä jo nyt toimiva golfhalli muodostavat yhdessä ympärivuotisesti avoinna olevan golfkeskuksen oheispalveluineen. Golfkeskus kehittää valmistuessaan Pitkäljärven sekä samalla Kokemäen ja sen lähiympäristön matkailu-, liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa.

## 4. OSAKEANNIN TARKOITUS – OMAN PÄÄOMAN VAHVISTAMINEN

Osaakeannin tarkoituksena on yhtiön oman pääoman vahvistaminen. Kerättäviä varoja käytetään käynnissä olevan kenttähankkeen rahoittamiseen. Kentän kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa. Investointi rahoitetaan A-osakkaiden pääomasijoituksilla, pääomalainoilla sekä nyt toteutettavalla osakeannilla, jolla on tarkoitus kerätä 720 000 euroa. Lisäksi kenttähankkeeseen haetaan käyttöpääomalainaa pankilta ja investointitukea ELY-keskukselta.

## 5. TARJOTTAVAT OSAKKEET JA NIIDEN MERKINTÄHINTA

Osaakeannissa tarjotaan merkittäväksi:

- **60 kpl B-sarjan osakkeita** merkintähintaan **7000 euroa**
- **400 kpl C-sarjan osakkeita** merkintähintaan **750 euroa**

Uudet osakkeet antavat äänioikeuden, kun osakepääoman korotus on rekisteröity. Osakkeet antavat yhden (1) äänen yhtiökokouksessa. Osakkeet eivät oikeuta osinkoon eikä niihin kohdistu hoito- tai rahoitusvastikkeita. Merkintähinta kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

B-sarjan osakkeenomistajalla on kaksi (2) pelioikeutta ja C-sarjan osakkeella yksi (1) pelioikeus. Osaakeannin jälkeen yhtiön osakkailla on yhteensä 545 pelioikeutta, joista 25 kpl on A-sarjan, 120 kpl B-sarjan ja 400 kpl C-sarjan osakkeenomistajilla.

## 6. OSAKASEDUT

Osakekohtaiset edut:

- B-sarjan osake sisältää kahden (2) pelioikeuden pelikausimaksut sekä 80 kpl/vuosi 9-väylän nimeämättömiä pelilippuja viiden (5) vuoden ajan. Lisäksi B-sarjan osakkaat voivat vaihtaa vuosittain nämä palvelut muihin vastaavan hintaisiin tuotteisiin sopimuksen mukaan.
- C-sarjan osake sisältää yhden (1) pelioikeuden ensimmäisen pelikauden pelikausimaksun.

Lisäksi osakasetuna on mahdollisuus liittyä yhtiön kanta-asiakasklubin jäseneksi. Osakkailla on pelioikeuksia vastaava määrä liittymisoikeuksia kanta-asiakasklubeihin.

## 7. KANTA-ASIAKASKLUBIT

Pitkäjärvi Golf Oy ylläpitää yhtiöjärjestyksen mukaan kanta-asiakasjärjestelmää. Kanta-asiakasklubien avulla yhtiö voi paremmin suunnata tuotteita ja palveluja erilaisille asiakasryhmilleen.

Yhtiöllä on kaksi kanta-asiakasklubia:

- **PITKÄJÄRVI PREMIUM CLUB** on henkilöosakkaidemme kanta-asiakasohjelma.
- **PITKÄJÄRVI BUSINESS CLUB** on yritys- ja yhteisöosakkaidemme kanta-asiakasohjelma.

Pelikausimaksun suorittaneet osakkaat saavat henkilökohtaisen rajoittamattoman vuosipelioikeuden, mikä kattaa kentällä pelaamisen lisäksi talvikauden harjoittelun golfhallilla. Vuosipelioikeus on mahdollista vaihtaa sarjakorttiin, jossa on 40 kpl nimettyjä 9-väylän pelilippuja. Kanta-asiakasklubien jäsenet saavat lisäksi erilaisia klubikohtaisia alennuksia ja muita etuja. Lisätietoja yhtiön kanta-asiakasklubeista on esitetty sijoitusmuistiossa sekä kanta-asiakasklubien säännöissä. Kanta-asiakasklubin jäseneksi voi liittyä lomakkeella, joka löytyy [www.sivuilltamme](http://www.sivuilltamme).

## 8. MERKINTÄAIKA JA -TAPA

Uusien osakkeiden merkintäaika alkaa 1.9.2022 ja päättyy 31.12.2024. Merkintä tapahtuu toimittamalla allekirjoitettu merkintälomake Pitkäjärvi Golf Oy:lle ja maksamalla merkintähinta. Merkityt osakkeet on maksettava yhtiön pankkitilille: **Säästöpankki FI26 4503 0010 7578 41** neljäntoista (14) päivän kuluessa osakkeen merkintälomakkeen allekirjoituksesta. Maksun lisätietoihin tulee merkitä ”Osakemerkintä 2022-24” ja lisäksi ”Merkitsijän nimi”, ellei maksaja merkitse osaketta tai osakkeita itselleen. Kullakin merkintälomakkeella voi vain yksi henkilö tai yhteisö merkitä yhden tai useamman osakkeen.

## 9. MERKINNÄN HYVÄKSYMINEEN

Yhtiön hallitus päättää osakkeiden merkinnän hyväksymisestä, kun merkintälomake on toimitettu yhtiölle ja merkintähinta on kokonaisuudessaan maksettu. Yhtiö hyväksyy kaikki merkintäehdot täyttävät merkinnät. Osake tuottaa osakkeenomistajan oikeudet, kun osakkeet on rekisteröity. Todistuksena rekisteröinnistä merkitsijälle lähetetään vahvistuskirje. Osakekirjoja ei erikseen paineta. Hallitus voi todeta oikeuden osakkeeseen menetetyksi, jos merkintähintaa mahdollisine viivästyskorkoineen ei ole maksettu sen eräännyttyä, eikä hallitus ole antanut merkitsijälle lisää maksuaikaa. Hallitus voi tällöin antaa merkintäoikeuden toiselle henkilölle tai mitätöidä maksamattoman uuden osakkeen.

## 10. OSAKEANNIN MUUT SEIKAT

Yhtiön hallitus päättää menettelystä mahdollisessa ylimerkintätilanteessa kuitenkin siten, että etuoikeus merkintään on merkintäjärjestyksessä edellyttäen, että merkintähinta on maksettu. Ylimerkinnän tapauksessa Pitkäjärvi Golf Oy palauttaa viivymättä ylimerkintöjen maksut.

Jos kenttähankeelle ei saada riittävästi kerättyä pääomaa, osakeanti voidaan peruuttaa. Tällöin osakeannissa maksettu merkintähinta palautetaan B- ja C-sarjan osakkeenomistajille. Mikäli golfkentän avaaminen viivästyy, siirtyvät osakas- ja jäsenedut viivästykseen keston mukaisesti eteenpäin.

Yhtiön hallitus päättää osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja niiden aiheuttamista toimenpiteistä.

### LISÄTIEDOT:

Nina Rajainmäki  
Toimitusjohtaja / Pitkäjärvi Golf Oy  
Puh: 040 847 6074  
e-mail: [nina.rajinmaki@pitkajarvigolf.fi](mailto:nina.rajinmaki@pitkajarvigolf.fi)  
[www.pitkajarvigolf.fi](http://www.pitkajarvigolf.fi)

