



Pitkäljärvi Golf Club

KOKEMÄKI



SIJOITUSMUISTIO

PITKÄJÄRVI GOLF OY

OSAKEANTI

1.9.2022 - 31.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

1. YHTIÖN PERUSTIEDOT	3
2. SIJOITUSMUISTIO	3
3. PITKÄJÄRVEN GOLFKESKUS.....	3
3.1 TAUSTAA KENTTÄINVESTOINNILLE	3
3.2 LIIKEIDEA.....	4
3.3 ECO-EVERGREEN-GOLFKENTTÄ.....	4
3.4 GOLFKESKUKSEN PALVELUT	5
4. YHTIÖN LIIKETOIMINTA	6
4.1 LIIKETOIMINTA ENNEN KENTTÄINVESTOINTIA	6
4.2 KENTTÄINVESTOINNIN RAHOITUS JA AIKATAULU	6
4.3 LIIKETOIMINTA KENTTÄINVESTOINNIN JÄLKEEN	6
4.4 KANTA-ASIAKASKLUBIT	7
4.5 PALVELUJEN KEHITTÄJÄTIIMI.....	7
5. SIJOITUSMAHDOLLISUUDET YHTIÖÖN.....	8
5.1 A-SARJAN OSAKKUUS – SIJOITUS LIIKETOIMINTAAN	8
5.2 B- JA C-SARJAN OSAKKUUS – SIJOITUS PELAAMISEEN	8
5.3 KENTTÄISÄNNYYS – SIJOITUS NÄKYVYYTEEN	11
6. SIJOITUKSEEN LIITTYVÄT HYÖDYT JA RISKIT.....	11
6.1 INVESTOINNIN YMPÄRISTÖRISKIT	11
6.2 LIIKETOIMINNAN MUUT RISKIT	12
6.3 B- JA C-SARJAN OSAKKEENOMISTAJIEN HYÖDYT JA RISKIT	12
7. HALLITUKSEN VAKUUTUS	13

LIITTEET:	1. Merkintäesite
	2. Merkintälomake
	3. Yhtiöjärjestys
	4. Kaupparekisteriote



1. YHTIÖN PERUSTIEDOT

Pitkäljärvi Golf Oy (Y-tunnus: 2988233-4) 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. SIJOITUSMUISTIO

Pitkäljärvi Golf Oy:n osakeanti perustuu yhtiön 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.

Tässä sijoitusmuistiossa ja sen liitteissä annetaan osakemerkintään tarvittava kattava informaatio Pitkäljärvi Golf Oy:stä ja sen palveluista. Ne ovat nähtävissä yhtiön verkkosivuilla tai toimitetaan pyydettyäessä. Jäljennös osakeantipäätöksestä, valtuutus päätöksestä ja osakeyhtiölain 5 luvun 21 §:n 1 momentissa tarkoitetuista yhtiön taloudellista asemaa koskevista asiakirjoista on nähtävänä Pitkäljärvi Golf Oy:n toimistossa.

Osakeannin järjestäjä huomauttaa, että tämä asiakirja ei ole arvopaperimarkkinalain mukainen tarjousesite. Pitkäljärvi Golf Oy on yksityinen osakeyhtiö, jonka osakkeita ei voi ottaa arvopaperimarkkinalaissa tarkoitetun kaupankäynnin tai sitä vastaavan menettelyn kohteeksi.

3. PITKÄJÄRVEN GOLFKESKUS

3.1 TAUSTAA KENTTÄINVESTOINNILLE

KOKEMÄEN PITKÄJÄRVI on suosittu leiri-, tapahtuma-, juhla- ja kokouspaikka kauniin luonnon ympäröimänä. Alue on tunnettu monipuolisista ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksistaan sekä erityisesti perinteikkästä Pitkis-Sport-liikuntaleiristä. Pitkäljärven vapaa-ajankeskuksen erityisenä vahvuutena on kaikkien toimintojen sijainnin läheisyys. Lisäksi Pitkäljärvellä on toiminut jo usean vuoden ajan golfhalli, josta löytyy lyöntipaikkojen lisäksi isot lähipelialueet.

Historian siipien havinaa on ilmassa, kun golf palaa takaisin Kokemäen Pitkäljärvelle. Ensimmäisen kerran alueella pelattiin jo 1940-luvulla kartanonomistaja Erik Grönlundin golfradalla. Silloisen Eerikin Puiston Golfradan golfharrastajat mainittiin Suomen Golfliiton perustamisedotuksiin liittyvissä kirjeissä vuosina 1952-53. Nyt lajin ystävillä on mahdollisuus liittyä osaksi **Pitkäljärven uutta golfhistoriaa**.



Osakeannin toteutuessa yhtiö rakennuttaa **Kokemäen Pitkälärvälle 9-väyläisen golfkentän**. Kentän seuratoiminnasta vastaa Pitkälärvä Golf Club Kokemäki ry:n (PGCK), joka on Suomen Golfliitto ry:n jäsen. Golfin lisäksi kentällä voi pelata frisbee- ja futisgolfia. Golfkenttä tulee muodostamaan yhdessä golfhallin kanssa **ympärivuotisesti avoinna olevan golfkeskuksen**. Suunnitelman mukaan kenttä rakennetaan vuonna 2023 ja se avataan vuonna 2024.

3.2 LIIKEIDEA

PITKÄJÄRVI GOLF OY:N liikeideana on tuottaa **"GOLFIA KAIKILLE – milloin tahansa, miten tahansa"**, jota yritys toteuttaa tarjoamalla laadukkaita ja monipuolisia palveluja Pitkälärven golfkeskuksessa Kokemäellä.

PITKÄJÄRVEN GOLFKEKUS TARJOAA golfkentän valmistumisen jälkeen:

- **ASIAKKAILLEEN** unohtumattomia elämyksiä ja onnistumisen riemua golfin sekä frisbee- ja futisgolfin parissa ympärivuotisesti Pitkälärven ruokailu-, majoitus- ja muiden vapaa-ajanpalveluiden läheisyydessä.
- **YHTEISTYÖKUMPPANEILLEEN** erinomaista näkyvyyttä erikoiskentällään sekä mahdollisuudet järjestää monipuolisia tilaisuuksia eri sidosryhmille.

Palvelujen suunnittelussa on erityisesti huomioitu aloittelijat, seniorit sekä lapset ja nuoret. Matalan kynnyn kentällä on mahdollisuus pelata ilman green cardia erikseen sovittaessa.

3.3 ECO-EVERGREEN-GOLFKEKENTÄ

Yhtiö on vuokrannut kenttää varten noin 23 hehtaarin alueen Pitkälärven vapaa-aikakeskuksesta Kokemäen kaupungilta sekä Kokemäen Jäähalli Oy:ltä. Vuokrasopimukset ovat voimassa vuoteen 2049 asti.

Suurin osa kentästä sijaitsee herkällä Koomankangas-Ilmiinjärven 1-luokan pohjavesialueen kaukusojavyöhykkeellä, jonne on perinteisen golfkentän rakentaminen kielletty. Yhtiö on suunnitellut alueelle **ECO-EVERGREEN-golfkentän**, jolle Etelä-Suomen aluehallintovirasto myönsi poikkeusluvan kesällä 2020.

Pitkälärven golfkenttä poikkeaa perinteisistä golfkentistä **tekonurmesta (EVERGREEN)** rakennetuilla viheriöillä ja avauslyöntipaikoillaan. Kenttää hoidetaan lupaehtojen mukaisesti täysin **luonnonmukaisesti (ECO)**. Kentän pohjaveden laatua ja korkeutta sekä maaperän ja kasteluveden laatua seurataan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailusuunnitelman perusteella.

Pitkälärvä Golf on sitoutunut Suomen Golfliiton ympäristövastuusuunnitelmaan ja dokumentoi toimintaansa OnCourse-ympäristöohjelmaan. Kentän hoidossa käytämme pääsääntöisesti vain sähköllä toimivaa kalustoa ja tavoitteena on, että käyttämämme sähkö on tuotettu uusiutuvalla energialla.

3.4 GOLFKESKUKSEN PALVELUT

Pitkjärven golfkeskuksen palvelut kenttäinvestoinnin jälkeen:

- **GOLFKENTTÄ:** Kuivalla hiekkakankaalla sijaitsevan helppokulkuisen kentän tekonurmiviheriöt ovat ympäri vuoden pelikunnossa mahdollistaen pelaamisen myös leutoina talvikausina. Tasoituskelppoinen kenttä tarjoaa pelaajille haasteita kumpareillaan ja laajoilla hiekkalueillaan, mutta toisaalta se antaa miellyttävän pelikokemuksen myös vasta-alkajille.
- **FRISBEE- JA FUTISGOLF:** Golfin lisäksi kentällä voi pelata frisbee- ja futisgolfia – samassa pelaajaryhmässä voi olla mukana jopa kaikkien lajien harrastajia. Frisbeegolfrata täyttää vaativan kilparadan mitat. Golfkentän vieressä on myös frisbeegolfin metsärata Pitkjärvi DiscGolfPark.
- **HARJOITTELU:** Kentän yhteyteen rakennetaan harjoitusalueet. Talvella lajiharjoittelu siirtyy Pitkjärven golfhallille, josta löytyy lyöntipaikkojen ja links-bunkkerin lisäksi isot lähipelialueet viheriöineen. Noin 70 metriä pitkä halli soveltuu hyvin myös frisbeegolfin harjoitteluun. Golfhallilta löytyy myös Fribaki Oy:n frisbeegolfkauppa.
- **OPETUS:** Ympärivuotisesti toimiva Akatemia antaa yksityisopetusta sekä kursseja kaiken tasoille ja ikäisille pelaajille. Yrityksille ja yhteisöille on tarjolla myös lajiesittelyjä sekä kurssitoimintaa. Junioriakatemiamme tarjoaa monipuolista liikunta-, harrastus- ja leiritoimintaa junioreille. Haluamme näin kannustaa erityisesti lapsia ja nuoria harrastamaan ja liikkumaan.
- **SEIKKAILU:** Golfhallin läheisyyteen rakennettava golfseikkailupuisto antaa loistavan mahdollisuuden tutustua golfin lisäksi frisbee- ja futisgolfiin perheille, koululaisille, leireille sekä muille ryhmille. Kipinän saatuaan aloittelijat voivat kokeilla golfia Pitkjärven golfkentällä myös ilman green cardia.
- **SEURATOIMINTA:** Kentällä toimiva seura **Pitkjärvi Golf Club Kokemäki ry:n (PGCK)** on Suomen Golfliiton jäsen. Seuran tavoitteena on edistää golfin harrastamista tarjoamalla jäsenilleen erilaisia tapahtumia ja kilpailuja. Seuran toimikunnat kehittävät ja vastaavat seuratoiminnan eri osa-alueista, joita ovat esimerkiksi juniori- ja senioritoiminta.
- **KLUBITOIMINTA:** Klubirakennuksena toimii 1880-luvulla Kokemäenkartanon kesähuvilaksi rakennettu Pitkjärven Maja. Viihtyisä klubiravintolamme tarjoaa maistuvien antimien lisäksi tuulahduksen menneen ajan huvilatunnelmasta luonnonkauniin Pitkjärven rannalla. Kierroksen jälkeen voit myös rentoutua rantasaunamme löylyissä sekä pulahtaa virkistävälle uintiretkelle. Lisäksi klubimme tarjoaa proshop-, majoitus- sekä monia erilaisia vapaa-ajanpalveluita yhteistyössä alueen muiden toimijoiden kanssa.

4. YHTIÖN LIKETOIMINTA

4.1 LIKETOIMINTA ENNEN KENTTÄINVESTOINTIA

Yhtiö on aloittanut liiketoiminnan kuluvana vuonna, jolloin se on vuokrannut Pitkäjärven golfhallin 1.1.2022 alkaen Pitkäjärven Golf Akatemia Oy:ltä. Ennen investoinnin käynnistämistä yhtiön kuluja ovat olleet pohjavesialueen tutkimuksiin, lupa-asioihin, markkinointiin ja taloushallintoon sekä maavuokriin liittyvät kustannukset. Näitä kuluja on rahoitettu A-sarjan osakkaiden antamalla sijoituksilla yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Yhtiöllä ei ole vierasta pääomaa.

4.2 KENTTÄINVESTOINNIN RAHOITUS JA AIKATAULU

Kenttäinvestoinnin kustannusarvio on noin 1 000 000 euroa, johon sisältyy golfkentän rakentaminen, tautokupa sekä kone- ja laiteinvestoinnit. Investointi rahoitetaan A-osakkaiden pääomasijoituksilla, pääomailainoilla sekä nyt toteutettavalla osakeannilla, jonka tavoitteena kerätä 720 000 euroa. Lisäksi kenttähankkeeseen haetaan käyttöpääomailainaa pankilta ja investointitukea ELY-keskukselta.

Golfkentän rakennusaikataulu varmistuu osakeannin toteutumisen perusteella vuosien 2023-24 aikana. Kentän väylille pääsee pelaamaan aina sen jälkeen, kun väylän tekonurmiviheriöt ja -lyöntipaikat ovat valmiina. Nurmikon kylvön jälkeen väylä on suljettu nurmetuksen ajan. Jos sääolosuhteet vaikuttavat kylvöaikatauluun, väylien nurmikon kylvö tehdään vasta syyskesällä 2023. Tämän jälkeen väylille pääsee pelaamaan vasta seuraavan kerran keväällä 2024.

4.3 LIKETOIMINTA KENTTÄINVESTOINNIN JÄLKEEN

Yhtiö tuottaa ja myy golfiin liittyviä palveluja ja tuotteita. Myynti koostuu erilaisista pelioikeuksista, joita ovat kanta-asiakkaiden pelikausimaksujen lisäksi muiden asiakkaiden pelikierrosmaksut. Kanta-asiakkaat ovat Pitkäjärvi Golf Oy:n osakkeenomistajia. Muita myyntituloja saadaan mm. tapahtumista, kumppanuuspaketeista, golfhallin käyttömaksuista ja harjoituspallojen myynnistä.

Arvio vuosien 2024-28 liikevaihdosta on 250 000 euroa, mikä kattaa liiketoiminnan vuosikustannusten lisäksi poistot ja rahoituskulut. Taseen loppusumma on investoinnin jälkeen noin 1 000 000 euroa.

4.4 KANTA-ASIAKASKLUBIT

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

Yhtiöllä kaksi kanta-asiakasklubia:

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

Pelikausimaksun suorittaneiden edut ovat:

- **Henkilökohtainen rajoittamaton vuosipelioikeus**, mikä kattaa kentällä pelaamisen lisäksi talvikauden harjoittelun golfhallilla.
- **Vuosipelioikeus on mahdollista vaihtaa sarjakorttiin, jossa on 40 kpl nimettyjä 9 väylän pelilippuja.**
- Muita pelaajia paremmat peliaikojen varausmahdollisuudet.
- Lisäksi kanta-asiakasklubien jäsenille on erilaisia klubikohtaisia alennuksia tai muita etuja.

Kanta-asiakkuus on edullisin tapa harrastaa ja varmistaa pelaamismahdollisuudet Pitkäjärvellä, jossa kanta-asiakasklubien jäsenedut vastaavat muiden kenttien osakasetuja. Lisätietoja yhtiön kanta-asiakasklubeista on esitetty kappaleessa 5.2 sekä sijoitusmuistion liitteenä olevissa klubisäännöissä.

4.5 PALVELUJEN KEHITTÄJÄTIIMI

Pitkäjärven golfkeskuksen palvelujen kehittämistiimi:

- Yhtiön hallitus:
 - Nina Rajainmäki (DI, toimitusjohtaja, hallituksen varajäsen ja perustajaosakas, liiketoimintakonseptin, rahoituksen ja markkinoinnin suunnittelu sekä lupa-asiat ja taloushallinto)
 - Seppo Collander (DI, hallituksen jäsen ja perustajaosakas sekä golfhallin omistaja, laaja kokemus yritysten kehittämisestä ja rahoituksen suunnittelusta)
- Golfkentän suunnittelijat:
 - Matti Rajainmäki (tekniikan yo / ympäristö-, energia- ja biotekniikka (Tampereen yliopisto), golfkentän suunnittelija sekä kentänhoito- ja ympäristöasiat)
 - Tytti Rajainmäki (arkkitehtuurin yo (Aalto yliopisto), golfkentän ja brändin suunnittelija)
- Muu kehittäjätiimi:
 - Juha-Matti Vuorinen (golfpro, opetuspalvelut)
 - Juhani Grönroos (PGCK ry:n puheenjohtaja, seuratoiminta)
 - Sari Uunila (myynti ja markkinointi sekä ravintolapalvelut)
 - Tuulia Pirttilä (asianajaja, juridiset asiat)
 - Kari Rajainmäki (IT- ja laatuasiat)

5. SIJOITUSMAHDOLLISUUDET YHTIÖÖN

Pitkäljärvi Golf Oy tarjoaa seuraavia sijoitusmahdollisuuksia yhtiöön:

- 1. A-sarjan osakkuus – sijoitus liiketoimintaan**
- 2. B- ja C-sarjan osakkuus - sijoitus pelaamiseen**
- 3. Kenttäisännys – sijoitus näkyvyyteen**

5.1 A-SARJAN OSAKKUUS – SIJOITUS LIIKETOIMINTAAN

Pitkäljärvi Golf Oy:n A-sarjan osakkuus on sijoitus yrityksen liiketoimintaan. A-sarjan osakkeenomistajilla on 20 ääntä yhtiökokouksessa ja osake oikeuttaa osinkoon. Osakkailla on yhteensä 25 liittymisoikeutta kanta-asiakasklubin jäseneksi (1 liittymisoikeus per 10 osaketta). Nyt toteutettavassa osakeannissa ei ole myynnissä A-osakkeita.

A-sarjan osakkeenomistajia ovat Nina Rajainmäki (170 osaketta) ja Seppo Collander (50 osaketta), Matti Rajainmäki (10 osaketta), Tytti Rajainmäki (10 osaketta) ja Kari Rajainmäki (10 osaketta).

5.2 B- JA C-SARJAN OSAKKUUS – SIJOITUS PELAAMISEEN

Pitkäljärvi Golf Oy:n B- tai C-sarjan osakkuus on sijoitus pelaamiseen sekä samalla omaan, perheesi tai yhteisösi hyvinvointiin.

Osakeannissa 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. Merkintähinta kirjataan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

B- ja C-sarjan osakkeet antavat yhden (1) äänen yhtiökokouksessa. Osakkeisiin ei kohdistu yhtiöjärjestykseen kirjattua hoito- tai rahoitusvastikevelvollisuutta eivätkä ne oikeuta osinkoon. B-sarjan osakkeella on kaksi (2) pelioikeutta ja C-sarjan osakkeella yksi (1) pelioikeus. Osakkailla on pelioikeuksia vastaava määrä liittymisoikeuksia kanta-asiakasklubeihin.

Osakeannin jälkeen yhtiön osakkailla on yhteensä 545 pelioikeutta, joista 25 kpl A-sarjan, 120 kpl B-sarjan ja 400 kpl C-sarjan osakkeenomistajilla. Lisäksi Pitkäljärvi Golf Oy voi antaa rajallisen määrän pelioikeuksia junioreiden käyttöön vuosimaksulla ilman osaketta.

B-sarjan osakkeenomistajan edut:

- B-sarjan osake antaa **kaksi (2) pelioikeutta sekä liittymisoikeutta** joko PREMIUM- tai BUSINESS-klubin jäseneksi.
- B-sarjan osakkeeseen sisältyvät seuraavat edut:
 - **Osakkeen kahdella pelioikeudella ei ole pelikausimaksuja viiden (5) vuoden ajan.**
 - **Lisäksi osakas saa viitenä (5) vuotena 80 kpl 9-väylän nimeämättömiä pelilippuja** isännöimiinsä kierroksiin.
 - Edellä mainitut palvelut on mahdollista vaihtaa vuosittain muihin vastaavan hintaisiin tuotteisiin sopimuksen mukaan. Vaihtomahdollisuus on esimerkiksi juniorilippuihin tai yrityksen TYKY- tai muihin tapahtumiin.
 - Osakkeeseen liittyvät edut päättyvät viimeistään 31.12.2030 eli osakas voi vaihtaa siirtää etuvuottaan halutessaan tai hajauttaa etuja useammalle vuodelle.
- B-sarjan osakkeeseen liittyvien etujen päättymisen jälkeen osakkaalla on kanta-asiakasklubikohtaiset jäsenedut käytettävissään pelikausimaksun suorittamisen jälkeen.

C-sarjan osakkeenomistajan edut:

- C-sarjan osake antaa **yhden (1) pelioikeuden sekä liittymisoikeuden** joko PREMIUM- tai BUSINESS klubin jäseneksi.
- C-sarjan osake **sisältää ensimmäisen pelikauden pelikausimaksun.**
- C-sarjan osakkeenomistajille PREMIUM-klubin pelikausimaksu on 500 €/v ja BUSINESS-klubin 550 €/v kentän kolmen ensimmäisen pelikauden ajan. BUSINESS-klubin pelikausimaksu sisältää vuosittain 5 kpl 9-väylän nimeämättömiä pelilippuja.

Muita osakkuuteen ja kanta-asiakasklubin jäsenyyteen liittyviä asioita ovat:

- Yhtiön **osakkeet eivät sisällä vastikemaksuja**, joten osakkaat maksavat vain vuosipelioikeudestaan. Mikäli osakas haluaa pitää välivuoden, pelikausimaksua ei tarvitse maksaa.
- Osakas **voi myydä kanta-asiakasklubin jäsenyyteen oikeuttavan osakkeensa**, jonka jälkeen uusi osakkeenomistaja voi valita jäsenyyden joko PREMIUM- tai BUSINESS-klubiin.
- Vuosipelioikeuden voi **vuokrata tai antaa sen vuokrattavaksi yhtiön vuokrapoolin kautta.**

Pelioikeuden käyttäminen edellyttää, että pelaaja on jonkun Suomen Golfliitto ry:n alaisen urheiluseurayhdistyksen tai kansainvälisesti hyväksytyyn golfyhdistyksen jäsen tai muuten hoitanut vastuuvakuutuksensa voimaan pelikierrosten ajalle.

Lisätietoja yhtiön kanta-asiakasklubeista löytyy kanta-asiakasklubien säännöistä.

Tiivistelmä kanta-asiakasklubien jäseneduista sekä B- ja C-osakkeiden eroista:

KLUBI	PITKÄJÄRVI PREMIUM CLUB	PITKÄJÄRVI BUSINESS CLUB
Kenelle	Henkilöosakkaat	Yritys- ja yhteisöosakkaat
JÄSENEDET		
Pelioikeus	Henkilökohtainen rajoittamaton vuosipelioikeus kattaen talviharjoittelun golfhallilla	Henkilökohtainen rajoittamaton vuosipelioikeus kattaen talviharjoittelun golfhallilla
Vuosipelioikeuden vaihtaminen sarjakorttiin	Perheenjäsenille nimettyihin 40 kpl 9-väylän pelilippuihin	Omistajille / henkilöstölle / jäsenistölle nimettyihin 40 kpl 9-väylän pelilippuihin
Lisäedut	Alennukset junioreiden pelioikeusmaksuista	Pelikausimaksu sisältää lisäksi 5 kpl 9-väylän nimeämättömiä pelilippuja Alennukset tapahtumista
Pelikausimaksu	Pelikausimaksu 500 €/vuosi kolmen ensimmäisen täyden pelikauden ajan	Pelikausimaksu 550 €/vuosi kolmen ensimmäisen täyden pelikauden ajan
OSAKASEDUT (pelikausimaksut sis. alv 10%)		
B-osakkaat	B-osake 7000 € Edut: <ul style="list-style-type: none"> Kaksi pelioikeutta, joilla ei ole pelikausimaksuja viiden (5) vuoden ajan Sisältää lisäksi 80 kpl/vuosi 9-väylän pelilippuja viiden (5) vuoden ajan 	B-osake 7000 € Edut: <ul style="list-style-type: none"> Kaksi pelioikeutta, joilla ei ole pelikausimaksuja viiden (5) vuoden ajan Sisältää lisäksi 80 kpl/vuosi 9-väylän pelilippuja viiden (5) vuoden ajan
C-osakkaat	C-osake 750 € Edut: <ul style="list-style-type: none"> Yksi pelioikeus Osake sisältää ensimmäisen täyden pelikauden pelikausimaksun (edun arvo 500 €) 	C-osake 750 € Edut: <ul style="list-style-type: none"> Yksi pelioikeus Osake sisältää ensimmäisen täyden pelikauden pelikausimaksun (edun arvo 500 €)

5.3 KENTTÄISÄNNYYS – SIJOITUS NÄKYVYYTEEN

KENTTÄISÄNNYDELLÄ yhteistyökumppanimme saa näkyvyyden lisäksi erilaisia palveluita. Golfpelaajien lisäksi kenttäisäntämme tavoittavat vuosittain myös tuhansia muita Pitkäjärven alueen vierailijoita.

Kenttäisäntien kumppanuussopimukset räätälöidään yrityksen yksilöllisten tarpeiden mukaan ja ne kattavat mm. seuraavia asioita:

- **NÄKYVYYS KENTÄLLÄ:** Pääyhteistyökumppanimme saavat näkyvyyttä isännöimällä joko nimikkoväylää tai -harjoittelualuetta. Yhteistyökumppaneillemme on tarjolla myös pienempiä paketteja kentän muilla alueilla.
- **MUU NÄKYVYYS:** Kenttäisännät ovat kattavasti esillä myös sosiaalisen median kanavissamme. Ensimmäisien vuosien kenttäisännitys sisältää räätälöityä näkyvyyttä kentän rakennusvaiheiden esittelyssä.
- **PALVELUT:** Kenttäisännitys voi sisältää yhteistyökumppanimme toiveiden mukaan erilaisia tapahtumia asiakkaille ja muille sidosryhmille sekä pelaamiseen liittyviä mahdollisuuksia.

Kenttäisäntämme saavat meistä yhteistyökumppanin, jonka golfkeskus tarjoaa harrastajille palveluita ympärivuotisesti ja jolle ekologiset arvot ovat yhtenä toiminnan kulmakivenä.

6. SIJOITUKSEEN LIITTYVÄT HYÖDYT JA RISKIT

6.1 INVESTOINNIN YMPÄRISTÖRISKIT

Pitkäjärven golfkenttä sijaitsee pohjavesialueella, jonne normaalin golfkentän rakentaminen kielletty. Tämän vuoksi yritys suunnitteli alueelle osittain tekonurmesta rakennetun ECO-EVERGREEN-golfkentän, jolle Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt poikkeusluvan kesällä 2020. Luvassa on todettu, että kun otetaan huomioon annetut lupamääräykset, hankkeesta saatavaa hyötyä voidaan pitää huomattavana verrattuna siitä koituviin edunmenetyksiin vesilain mukaan arvioituna.

Kentälle on myönnetty ympäristölupa määräajaksi 31.12.2030 asti. Kun kentän vaikutuksista saadaan tarkkailutietoa, yritys voi jatkossa hakea varsinaista lupaa aluehallintovirastolta. Yrityksellä ei todennäköisesti ole vaikeuksia saada sitä, koska kentän pienet huoltotoimet sekä vähäinen lannoitus ja kastelu voivat aiheuttaa vain erittäin pienen riskin alueen pohjavedelle. Käytännössä yritys ei olisi saanut edes väliaikaistakaan lupaa, jos sen olisi katsottu olevan riskikohde ympäristölleen.

6.2 LIIKETOIMINNAN MUUT RISKIT

Yritystoimintaan liittyy aina taloudellisia ja operatiivisia riskejä. Pitkäjärvi Golfissa A-sarjan osakkeenomistajien riski on suurin heidän antamiensa panosten takia, mikäli liiketoiminta ei toteudu suunnitelmien mukaisesti.

Yhtiöllä ei ole pakollisia hoito- tai rahoitusvastikemaksuja kirjattuna yhtiöjärjestykseen. Näin ollen kanta-asiakasklubien määräaikaisella jäsenyydellä turvataan käyttöpääoman riittävyttä sekä kentän rakentamiseen tarvittua vieraan pääoman takaisinmaksua. Määräaikaisten jäsenyyksien päättymisen jälkeen yhtiön liiketoiminta on täysin markkinaehtoista, joten palvelujen sekä kanta-asiakasklubien jäsenetujen jatkuva kehittäminen on yritykselle menestymisen kannalta tärkeää.

Pitkjäjärven golfkenttä on ns. sisämaan links-kenttä, jonka nurmikko elää luonnonvaraisena. Pohjaveden suojelemisen vuoksi ekologisesti hoidetun kentän nurmikkoa kastellaan ja lannoitetaan mahdollisimman vähän, mikä saattaa aluksi luoda haasteita väylien nurmikon kasvulle.

6.3 B- JA C-SARJAN OSAKKEENOMISTAJIEN HYÖDYT JA RISKIT

Miksi kannattaa hankkia B- tai C-sarjan golfosake Pitkäjärvi Golfista?

- Osakkaana voit liittyä kanta-asiakasklubiimme, jolloin saat parhaat edut pelaamiseen ja harjoitteluun Pitkjäjärvellä.
- Voit harrastaa golfia milloin tahansa ympärivuotisesti avoimissa olevissa golfkeskuksissa:
 - Kuivalla hiekkakankaalla sijaitsevan kentän väylät ja tekonurmiviheriöt ovat pelikunnossa myös leutoina talvikuukausina.
 - Henkilökohtainen pelioikeutesi sisältää myös talviharjoittelun golfhallilla.
- Voit harrastaa kentällä golfin lisäksi myös frisbee- ja futisgolfia, mikä antaa mieleenpainuvia elämyksiä erilaisiin tapahtumiin sekä koko perheen kierrokseen – pelasitpa mitä tahansa golfia.
- Helppokulkuisen kentän siirtymät väylien välillä ovat lyhyet, joten voit nauttia pikaisesta golfkierroksesta aamuisin ja iltaisin.
- Saat mahdollisuuden vaihtaa vuosipelioikeuden 40 kpl nimettyjä 9-väylän pelilippuja tai voit halutessasi vuokrata sen vuokrapoolin kautta, mikäli et itse pelaa.
- Osakkeisiimme ei kohdistu pakollisia vastikemaksuja kirjattuna yhtiöjärjestykseen.

Jos kenttähankkeelle 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 viivästyksen keston mukaisesti eteenpäin.

7. HALLITUKSEN VAKUUTUS

Pitkäjärvi Golf Oy:n hallitus vakuuttaa, että tässä sijoitusmuistiossa esitetyt tiedot ovat yhtiön parhaan tiedon mukaan oikeita näkemyksiä tulevaisuudesta eikä siinä ole sellaisia puutteita, jotka saattaisivat vääristää sijoitusmuistion antamaa kuvaa.

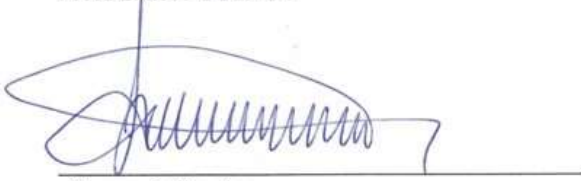
Sijoitusmielessä B- ja C-sarjan golfosakkeemme hankinta on erinomainen panostus omaan, perheesi tai yhteisösi hyvinvointiin. Sijoitus kenttäisännyyteemme antaa yrityksellesi näkyvyyttä sekä loistavia yhteistyömahdollisuuksia.

Pitkjärven luonnonmukaisesti hoidettu ECO-EVERGREEN-golfkenttä on valmistuessaan yksi suurimmista osittain tekonurmesta rakennetuista kentistä Euroopassa. Toteutuessaan golfkeskus palveluineen kehittää Pitkjärven sekä samalla Kokemäen ja sen lähiympäristön matkailu-, liikunta- ja vapaa-ajantoimintaa.

Tervetuloa mukaan – luodaan yhdessä Pitkjärven uutta golfhistoriaa!

Kokemäellä 1.9.2022

PITKÄJÄRVI GOLF OY



Seppo Collander



Nina Rajainmäki

LISÄTIETOA:

Nina Rajainmäki
Pitkäjärvi Golf Oy
Puh: 040 847 6074
e-mail: nina.rajinmaki@pitkajarvigolf.fi
www.pitkajarvigolf.fi