

## **Hallituksen esitys ylimääräiselle yhtiökokoukselle 28.11.2024 koskien vapaaehtoista luovutusmenettelyä**

Oy Sea Golf Ab:n hallitus on työstänyt golfyhtiölle mallia, jonka avulla löydettäisiin ratkaisuja golfosakkeiden heikon markkinatilanteen osakkaille aiheuttamiin haasteisiin. Esitys osakkeiden luovutusmahdollisuudesta tuotiin yhtiökokouksen 14.3.2024 päätettäväksi. Yhtiökokous hyväksyi ehdotetun mallin ja sen kirjauksen yhtiöjärjestykseen.

Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) ei kuitenkaan hyväksynyt ehdotettua yhtiöjärjestykskirjausta, jonka vuoksi Oy Sea Golf Ab:n hallitus esittää nyt ylimääräiselle yhtiökokoukselle luovutusmahdollisuus-käytännön kirjauksen muuttamista siten, että se olisi PRH:n hyväksyttävissä. PRH ei anna ennakkopäätöksiä yhtiöjärjestyksistä.

### **Esityksen perustelut**

Yhtiökokoukselle 14.3.2024 vapaaehtoista luovutusmenettelyä perusteltiin osakkeiden heikolla vaihdettavuudella. Tilanne ei ole tältä osin parantunut ja oletettavaa on, että osakaskunnan ikääntyminen tulee lähivuosina entisestään lisäämään myynnissä olevien osakkeiden määrää. Oy Sea Golf Ab:n hallitus arvioi, että yhtiöllä on edelleen noin 250-300 pelioikeutta ja osaketta, joille ei ole varsinaista käyttöä. Arvio on tehty vuosittain lepäämään jätettävien pelioikeuksien määrän perusteella. Golfyhtiön kannalta riskinä on myös osakkeiden päättyminen vastikemaksujen ulottumattomiin.

Oy Sea Golf Ab:n hallitus on edennyt vaiheittain golfyhtiön osakkaiden aseman parantamisessa ja golfyhtiön taloudellisen aseman vahvistamisessa. Golfyhtiön osakkeet on osakkaiden toimesta muunnettu yhteen yhteneväiseen E-osakesarjaan vuoden 2012 yhtiökokouksen päätöksen myötä. Vuonna 2016 yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muutoksesta, jossa osakkeen maksut jaettiin kahteen osaan, hoitovastikkeeseen ja pelikausimaksuun, joista molemmista päättää vuosittain yhtiökokous. Muutos antoi osakkaalle mahdollisuuden jättää osake ”lepäämään” pelikausittain käytön puuttuessa, jolloin maksettiin vain hoitovastikkeen osuus.

Edellä kerrottujen seikkojen perusteella Oy Sea Golf Ab:n hallitus esittää yhtiökokoukselle yhtiöjärjestyksen muuttamista siten, että yhtiöjärjestykseen lisätään kohta 14§, joka koskee omien osakkeiden vastaanottoa. **14§:ään esitetty yhtiöjärjestykskirjaus on alempana kohdassa 1.**

Oy Sea Golf Ab:n hallitus näkee, että osakkeiden luovutusmahdollisuuden kirjaaminen yhtiöjärjestykseen on osakkaiden kannalta selvin ja pysyvin tapa ja on tämän takia ensisijainen vaihtoehto. Jotta luovutuskäytäntö saadaan varmasti toteutumaan, esittää hallitus ylimääräiselle yhtiökokoukselle myös, että hallitukselle myönnetään valtuutus vastaanottaa yhtiön osakkeita lahjoituksina erikseen määriteltyjen ehtojen täytyessä. Valtuutus myönnettäisiin toissijaisena siten, että se tulisi voimaan, mikäli osakkeiden luovutuskirjausta ei saataisi rekisteröityä yhtiöjärjestykseen PRH:n käsittelyssä. **Hallituksen esitys ylimääräisen yhtiökokouksen valtuutuksesta on alempana kohdassa 2.**

### **Yhtiöjärjestykseen myös muita muutoksia**

Samassa yhteydessä esitetään muutettavaksi myös muita kohtia yhtiöjärjestyksessä. Esitetyt muutokset ovat samoja, kuin mitkä kevään yhtiökokous 14.3.2024 päätti hyväksyä. Muutokset yhtiöjärjestykseen rekisteröidään yksittäisinä riippumatta siitä, hyväksyykö PRH niitä kaikkia.

Yhtiöjärjestyksen 2§ koskien toimialaa lisätään kohta arvopaperikaupasta sekä poistetaan yhtiöjärjestyksestä maininnat B- ja C-sarjan osakkeista yhtiöjärjestyksen kohdissa 4§ ja 6§, sillä niitä ei ole enää annettuna ulos. Hallituksen esittämä pykälä omien osakkeiden vastaanotosta tulisi yhtiöjärjestykseen

kohtaan 14§ ja varsinainen yhtiökokous kohtaan 15§. Varsinaista yhtiökokousta koskeva kohta (nykyisessä yhtiöjärjestyksessä kohta 14§, uudessa 15§) muutetaan muotoon, joka sallii myös etä- ja hybridikokoukset.

Nykyinen yhtiöjärjestys ja hallituksen esittämä uusi yhtiöjärjestys ovat yhtiökokouksen materiaalin liitteinä.

Osakkeiden vapaaehtoinen luovutusmenettely toteutetaan siten, että omistusten arvo ei muutu yksittäisten osakkeenomistajien osalta.

## **Kohta 1.**

### **Yhtiöjärjestyksen kirjaus.**

*”14 § Omien osakkeiden vastaanotto*

*Yhtiöllä on velvollisuus ottaa vastikkeettomana lahjoituksena vastaan E-sarjan osake, jos osakas haluaa lahjoittaa osakkeen yhtiölle. Osakkeen vastaanotto edellyttää, että lahjoitettavaan osakkeeseen ei kohdistu eräänntyneitä vastikkeita tai muita maksurästejä. Osakkeen vastaanotto edellyttää lisäksi, että osakas lahjoittaa kutakin lahjoitettavaa osaketta kohden kaksituhatta (2.000) euroa yhtiölle. Lahjoituksen rahamäärää korotetaan vuosittain 5,0 % 1.1.2030 lukien. Hallitus määrää tarkemmin omien osakkeiden vastaanotosta.”*

## **Kohta 2.**

### **Hallituksen esitys ylimääräiselle yhtiökokoukselle koskien valtuutusta.**

*”Hallituksen ehdotus*

*Yhtiön hallitus on ehdottanut yhtiöjärjestykseen lisättäväksi määräystä, joka mahdollistaisi omien osakkeiden vastaanottamisen vastikkeetta. Osakkeen luovutuksen lisäksi hallitus ehdottaa yhtiöjärjestyksessä määräystä, jonka mukaisesti osakkeen luovuttava osakas olisi velvollinen lahjoittamaan yhtiölle lisäksi 2.000 euroa kutakin osaketta kohden. Hallitus katsoo, että yhtiöjärjestysmääräys on osakeyhtiölain mukainen ja että vastaavan sisältöisiä yhtiöjärjestyksiä on käytössä muissakin golfyhtiöissä kuitenkin sillä poikkeuksella, että näissä muissa PRH:n hyväksymissä yhtiöjärjestyksissä ei ole määräystä osakkeen luovutuksen lisäksi rahalahjoituksesta. Yhtiön hallitus myös katsoo, että yhtiöjärjestysmääräys täyttää osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatteen.*

*Siltä varalta, että vastoin hallituksen käsitystä yhtiöjärjestysmuutos ei menisi PRH:ssä läpi, yhtiön hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että se valtuuttaa yhtiön hallituksen vastaanottamaan yhtiön omia osakkeita, kun seuraavat edellytykset täyttyvät:*

*Yhtiöllä on velvollisuus ottaa vastikkeettomana lahjoituksena vastaan E-sarjan osake, jos osakas haluaa lahjoittaa osakkeen yhtiölle. Osakkeen vastaanotto edellyttää, että lahjoitettavaan osakkeeseen ei kohdistu eräänntyneitä vastikkeita tai muita maksurästejä. Osakkeen vastaanotto edellyttää lisäksi, että osakas lahjoittaa kutakin lahjoitettavaa osaketta kohden kaksituhatta (2.000) euroa yhtiölle. Lahjoituksen rahamäärää korotetaan vuosittain 5,0 % 1.1.2030 lukien. Hallitus määrää tarkemmin omien osakkeiden vastaanotosta.”*

## **Menettelyn perustelut:**

### **Muutos osakkaan kannalta**

- Menettely antaa osakkaalle mahdollisuuden päästä turvallisesti ja hallitusti eroon golfosakkeesta.
- Kaikki yhtiön ulkona olevat osakkeet ovat E-sarjan osakkeita, jotka sisältävät kukin yhden pelioikeuden. Tällöin luovutusehdot olisivat myös jokaiselle E-osakkaalle yhteneväiset. Yhtiön osakkeisiin ei kohdistu velkaosuuksia.
- Nykyisellä hoitovastiketasolla luovutushinta vastaa osakkeen 8 vuoden pakollisia maksuja.
- Maksullinen luovutus varmistaa sen, että jäljelle jäävien osakkeiden vastikemaksuun ei kohdistu luovutuksesta johtuvaa korotuspainetta vuosiin. Jäljelle jäävien osakkeiden omistus yhtiöstä myös kasvaa, mikäli hallitus päättää mitätöidä osakkeet.

### **Muutos golfyhtiön kannalta**

- Hallituksen käsitys on, että esitetty vapaaehtoinen tapa luovuttaa osake takaisin golfyhtiölle on laajalti hyväksyttävissä, sillä se turvaa yhtiön taloudellisen aseman, jonka myötä yhtiön perimien ja yhtiökokouksen päättämien maksujen kehitys pysyy taloudellisin perustein maltillisena ja maksujen korotukset yleistä kustannustasoa vastaavina.
- Omistajilleen turhien osakkeiden poistuminen vähentää kertapelioikeuksien ja vuokratapelioikeuksien tarjontaa, joka kasvattaa yhtiön tuloja näiltä osin.
- Hallitus esittää, että yhtiöjärjestyksestä muutetaan siten, että yhtiön toimialaan lisätään kirjaus arvopaperikaupasta, jolloin hallituksella on mahdollisuus sijoittaa näin päätettäessä luovutusmaksuista saatavat varat.
- Omien osakkeiden vastaanottoa koskeva 14§ on yhtiön talouden kannalta tärkeä, sillä uhkana on omistajilleen ylimääräisten osakkeiden päätyminen muussa tapauksessa ennen pitkää vastikemaksujen ulottumattomiin. Luopumismahdollisuus on pitkällä aikavälillä myös osakkeen ostoa tukeva, sillä osakkaalla olisi jatkossa tiedossa aina varma yhtiöjärjestyksen mukainen oikeus luopua osakkeesta.
- Edellä olevien perusteluiden mukaan golfyhtiön hallitus katsoo, että menettelylle on painava taloudellinen syy ja että kenenkään yhtiön yksittäisen osakkaan maksuvelvollisuus yhtiötä kohtaan ei päätöksen myötä kasva.

### **Päätöksen eteneminen**

Hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muutoksesta tulee hyväksyä sellaisenaan. Niin ikään yhtiökokouksen tulee hyväksyä hallituksen esitys muuttaa toistaiseksi voimassa olevaa valtuutusta koskien osakkeiden vastaanottamista takaisin kuolinpesiltä golfyhtiölle erikseen määritellyin ehdoin. Muutos koskee pääosin ehtoja, joiden mukaan osake on hankittavissa takaisin kuolinpesältä. Uuden valtuutuksen mukaan luovutushinta suhteutetaan yllä esitettyyn luovutusmaksuun (31.12.2029 saakka 2000e) ja täysiin omistusvuosiin (250e/ omistusvuosi, 8 täyttä vuotta = ei maksua).

Mikäli ylimääräinen yhtiökokous päättää yhtiöjärjestyksen muutoksesta hallituksen esittämällä tavalla, tulee muutos voimaan sen jälkeen, kun yhtiöjärjestys on saatu rekisteröityä PRH:ssa. Kaikista muista hankinnan menettelyistä ja ehdoista päättää hallitus.