



Stockholm 27 april 2016

Hej aktieägare i Unipeg Golf AB

Frågor & Svar för Aktieägare i Unipeg Golf AB kring aktieerbjudandet

I detta dokument har vi listat ett antal för dig viktiga frågeställningar och svaren till dessa. Vi hoppas du därmed får ett bra underlag för att kunna ta ställning till erbjudandet och dess tre alternativ. Vi har även inledningsvis helt kort beskrivit Sverige-golfens evolution under 2000-talet då det är lätt att glömma bort hur mycket som har hänt bara de senaste åren.

Vi som arbetar inom och med Unipeg är övertygade om att vi ligger helt rätt i tiden, är på rätt väg och att våra aktieägare på lite sikt kommer att bli mycket nöjda med sin investering. Vi hoppas därför att du väljer något av alternativen som innebär byte av dina Unipeg aktier till GolfStar aktier.

Om du inte redan har fyllt i och skickat in svarsformuläret så hittar du all information kring erbjudandet och länk till svarsformuläret på Unipeg.se, under "OM UNIPPEG/Aktieägare".

Golfens utveckling i Stockholm hittills under 2000-talet

Mellan år 2004 och 2014 tappade golfen närmare 100.000 aktiva svenska spelare. Överetableringen under sent 1990- och tidigt 2000-tal av nya golfanläggningar speciellt i Stockholm med omnejd resulterade i att konkurrensen mellan klubbarna blev knivskarp. Många klubbar fick mer eller mindre akuta finansiella problem, ansträngd ekonomi och flera gick under trots stundtals stora kapitaltillskott från bl a medlemmarna. De medlemmarna har förutom att de förlorat möjligheten till obegränsat spel på sin hemmabana även förlorat anseende kapital.

Utvecklingen har bl a drivit fram helt nya medlemsformer och på så sätt bidragit till att upplägget med "fullvärdig medlem med aktier" är på väg att försvinna. Dagens Stockholmsspelare är inte beredda att investera fem- eller sexsiffriga belopp plus att betala en årsavgift på 8-10.000 kr för att få spela golf på bara en eller två hemmabanor. Handeln med dessa aktier har därmed kollapsat och värdet på aktierna har i bästa fall decimerats till 5-10 procent av inköpspriset.

Denna för golfen, i grunden hälsosamma utveckling kan ingen enskild golfaktör beskyllas eller ta åt sig äran av, varken golfklubb eller -företag. Ett belysande exempel: En ursprunglig medlem och aktieägare i Lindö har haft en stor värdeutväxling på sitt medlemskap: För bara fem år sedan kunde medlemmen spela helt fritt på en eller två banor till en årsavgift på c:a 4.500 kr. Idag kan samme medlem spela helt fritt på 17 fina Stockholmsbanor för mindre än 500 kr mer i årsavgift. Det finns ingen medlem i en svensk golfklubb som inte tycker detta låter alltför bra för att vara sant. Parallellt med denna utveckling har medlemmarna i ett dussintal konkursade Stockholmsklubbar inte bara tappat spelrätten på sin hemmaklubb utan även fått se sina aktier/andelar bli helt värdelösa trots många gånger anseendiga kapitaltillskott. Det är helt enkelt den krassa verkligheten som kommit ikapp.

Du som är aktieägare i Unipeg Golf AB (f.d. Huvudstadens Golf AB) har dessutom under många år erhållit en medlemsrabatt med 1.000:-/år på din årsavgift.



Frågor & Svar

Frågor:

- 1) Hur vet jag om jag har aktier i Unipeg Golf AB?
- 2) Vilka är alternativen i erbjudandet på enkel svenska?
- 3) Jag vet inte hur många aktier jag har och om jag har B- eller C-aktier.
- 4) Vad är en "spelrätt" och vad händer med mitt VIP-medlemskap och min rabatt vid antagande av erbjudandet?
- 5) Kommer jag som aktieägare ha någon fördel jämfört med de medlemmar som inte har aktier?
- 6) Jag hyr i år ut min spelrätt eller är passiv VIP-medlem, vilka alternativ har jag?
- 7) Vi har samma mejladress i familjen och därför bara fått ett erbjudande, hur gör vi för att svara?
- 8) Om jag inte väljer något av alternativen vad händer då? Kan det bli aktuellt med tvångsinlösen?
- 9) När planeras börsintroduktion av GolfStar?
- 10) Om jag nu antar alternativ 1 eller 3, hur beräknar jag in- och utgångsvärde för aktierna för att kunna deklarerat min reaförlust?
- 11) Hur kan jag använda presentkortet från GolfStar?
- 12) Vad är värdet av en GolfStar aktie?

Svar:

- 1) Du som idag är VIP-medlem i Huvudstadens GK äger aktier (oftast 50 aktier) i det bolag som först hette Förvaltnings AB Lindö Park, därefter Huvudstadens Golf AB, Capital Golf AB och idag Unipeg Golf AB. Även du som idag är passiv VIP-medlem eller hyr ut din spelrätt har aktier. Det gäller även dig som är VIP-medlem med en familjespelrätt. Erbjudandet riktar sig till alla medlems-typer som nämns i detta svar. Denna grupp av aktieägare kallas gemensamt för "Minoritetsägare" då de representerar en liten del av det totala antalet aktier.
- 2) - Alternativ 1 innebär att du "säljer" dina Unipeg aktier tillbaka till bolaget. Ersättningen du får per aktie beror på om du har B- eller C-aktier (se även svaret till fråga 3). Som betalning får du ett tillgodohavande som kan utnyttjas på samtliga Unipegs försäljningsställen fram till maj 2018. Du får alltså viss betalning för aktierna men behåller ändå din rabatt på ett Unipeg Play All medlemskap under resterande tid som nuvarande avtal mellan Unipeg och Huvudstadens GK gäller (t o m år 2019). Det betyder även att du kan utnyttja en sk "realisationsförlust" i din inkomstdeklaration för inkomståret 2016. Läs mer i svaret till fråga 10.
- Alternativ 2 innebär att du byter ut dina Unipeg aktier mot aktier i GolfStar Nordic AB utan att det kostar dig någonting. Antalet GolfStar aktier du får beror på om du har B- eller C-aktier (se även svaret till fråga 3). Du byter alltså dina Unipeg aktier mot aktier i GolfStar men behåller ändå din rabatt på ett Unipeg Play All medlemskap under resterande tid som nuvarande avtal mellan Unipeg och Huvudstadens GK gäller. Först när du i framtiden säljer dina GolfStar aktier kan du utnyttja den eventuellt uppkomna realisationsförlusten i din inkomstdeklaration.
- Alternativ 3 är främst avsett för dig som redan vid inkomstdeklarationen för 2016 vill utnyttja den latent realisationsförlusten i Unipeg aktierna och innebär en kombination av Alternativen 1 och 2: Du säljer dina Unipeg aktier enligt vad som sägs under Alternativ 1 ovan OCH tecknar dig för (= köper) nya GolfStar aktier. De nya aktierna betalar du kontant inom 30 dagar från det att du fått betalnings-



anvisningen från oss. Antalet GolfStar aktier du kan köpa beror på om du har B- eller C-aktier (se även svaret till fråga 3). Priset för de nya aktierna är 33,30 kr per aktie (av serie B). Det blir ditt s k "ingångsvärde" för de nya aktierna, se även svaret till fråga 10. Även i detta fall behåller du din rabatt på ett Unipeg Play All medlemskap under resterande tid som nuvarande avtal mellan Unipeg och Huvudstadens GK gäller.

- 3) Hur många aktier du har och av vilken serie, B eller C som just Du har framgår av den aktiebok som alla aktiebolag måste föra. Oavsett vilket alternativ du väljer så kontrollerar vi vilken aktieserie just Du har inför inlösen eller byte av dina aktier för att allt ska bli rätt.
- 4) Som VIP-medlem i Huvudstadens GK äger du 50 aktier i Unipeg Golf AB och med dessa följer av Huvudstadens GKs stadgar också en rätt att spela på bolagets banor (spelrätt) i Huvudstadens GK, en s k "unit". Dina aktier och din spelrätt hör, sedan de togs fram och erbjöds dig, ihop och kan därför inte separeras från varandra. Spelrätterna har numer spelat ut sin roll. Du som är medlem i Huvudstadens GK och betalar årsavgiften har rätt att spela i enlighet med vad som gäller för VIP-medlemsformen. Det finns därför idag inget behov av en formell spelrätt för någon part, varken medlemmen, Huvudstadens GK eller golfbaneoperatören/bolaget. Nya spelrättsbevis kommer därför inte tas fram. Unipegs VIP-medlemsform, rabatten på din årsavgift och dina möjligheter till spel förändras inte under resterande avtalstid (t o m år 2019) med Huvudstadens GK oavsett vilket alternativ du väljer.
- 5) GolfStar kommer att premiera sina aktieägare främst med bättre priser och årsavgifter. Du som är VIP-medlem i Huvudstadens GK kommer även fortsättningsvis att ha din rabatt på 1000 kr så länge som avtalet gäller (t o m år 2019), oavsett vilket alternativ du väljer.
- 6) Du är aktieägare i Unipeg Golf AB och omfattas därför av erbjudandet och ska ta ställning till det.
- 7) Varje aktieägare i familjen går separat in på webbformuläret och anger sina uppgifter och önskat alternativ.
- 8) Vi vill lämna ett bra aktie-erbjudande framför att använda tvångsinlösen. Om du väljer att helt avstå från erbjudandet sker inga förändringar för dig och dina spelmöjligheter så länge avtalet med Huvudstadens GK gäller. Om en klar majoritet av "Minoritetsägarna" (se svaret till fråga 1) väljer att acceptera något av erbjudandets tre alternativ kan det dock bli aktuellt med s k "tvångsinlösen" av dina aktier, något som alltså varken påverkar dina möjligheter till spel eller din rabatt på årsavgiften under gällande avtalsperiod med Huvudstadens GK.
- 9) Avsikten är att på sikt notera (börsintroducera) bolaget GolfStar Nordic AB. Det finns dock ingen tidsplan utan vi återkommer till aktieägarna när dessa planer konkretiserats.
- 10) Regler för hur du beräknar din realisationsförlust eller eventuella -vinst (om du betalat mer för dina aktier än du nu får) hittar du på Skatteverkets hemsida.
- 11) Det tillgodohavande som du får som betalning för aktierna kan du utnyttja på Unipegs samtliga försäljningsställen fram till maj 2018.
- 12) Värdet av en GolfStar-aktie har efter uppdelning av aktierna satts till 33,30 kr. Bolaget GolfStar Nordic AB är det gamla Unipeg AB.

Med vänliga hälsningar,
Styrelserna i Unipeg Golf AB och GolfStar Nordic AB