

Stockholm, 23/1 2019

Bästa aktieägare i GolfStar,

Under vintern 2017 – våren 2018 fick Golfstar mer än 1,000 nya aktieägare genom nyemissionen via Pepins. Därmed har GolfStar i dagsläget ca 3,500 aktieägare där den enskilt största är Golfinvest och den näst största investmentbolaget Spiltan.

För att här direkt på det nya året göra en kort summering av 2018 har vi ställt samman detta brev till aktieägarna i vilket vi också ger en framåtriktad blick på 2019.

GolfStars verksamhet utgörs som bekant av golfspelsverksamhet på hel- eller delägda och arrenderade golfanläggningar samt fastighetsutveckling i anslutning till de helägda golfanläggningarna. Med 13 golfanläggningar i Stor-Stockholm, partnerskapet med Lumine golfanläggning i Spanien och fler än 50,000 kunder är GolfStar Nordens största golföretag.

Golfspelsverksamheten 2018 präglades av en kall vår med sen säsongsstart följt av lång värmebölja och torka under större delen av sommaren och avslutades med en mild höst. Sammantaget minskade GolfStars kapacitet (antal möjliga starttider) med hela 13% p.g.a av den sena säsongs-starten. Beläggningen (utnyttjade starttider) ökade dock med samma storlek vilket ledde till att i stort sett samma antal golfrunder spelades på GolfStars anläggningar under 2018 som 2017. Om GolfStar hade varit ett flygbolag skulle man kunna säga att antalet flygningar var färre men antalet passagerare per flyg högre. Jämfört med Golf-Sverige i övrigt presterade GolfStar bättre i termer av beläggning vilket är ett viktigt nyckeltal. Ännu viktigare nyckeltal är dock givetvis golfspelsintäkterna främst i form av abonnemangs- (medlems-) och greenfee-intäkter. Även om vi under de väderomständigheter som präglade säsongen är nöjda med hur beläggningen utvecklades hade vi budgeterat för en ökning av golfspelintäkterna jämfört med 2017. Denna ökning uteblev dock tyvärr som ett resultat av den ur golfsynvinkel tuffa vädersituationen.

Partnerskapet med Lumine i Spanien har varit mycket positivt och uppskattat och kommer att fortsätta under 2019.

Under 2018 har en större strukturförändring genomförts inom golfverksamheten då flera av de kringliggande verksamheterna på anläggningarna (receptioner, restauranger, hotell m.m.) lagts ut på externa partners i syfte att effektivisera och renodla den egna golfspelsverksamheten. Likaså har under året ett stort integrations- och rationaliseringsprogram satts och genomförts i syfte att effektivisera anläggningsdriften såväl operativt som kostnadsmissigt. Detta program kommer resultatmässigt att ge ett ännu större genomslag under 2019. Likaså påbörjades under 2018 ett investeringsprogram för att förbättra anläggningarna.

Höstkampanjerna för försäljning av nya abonnemang (medlemskap) inför 2019 har givit goda resultat. Under 2019 kommer det under 2018 påbörjade investeringsprogrammet på anläggningarna att fortsätta i syfte att förbättra såväl spelupplevelse som anläggningsdriften.

Den andra grenen av GolfStars verksamhet - fastighetsutvecklingen på de helägda anläggningarna (Gripsholm, Lindö samt Bodaholm) har under året präglats av de i Sverige rådande planerings-processerna för fastighetsutveckling.

Strängnäs kommunfullmäktige godkände som planerat förslaget till detaljplan för Gripsholms-projektet i mars 2018. Detta är dock överklagat av Statens Fastighetsverk som vill se vissa ändringar beroende på närheten till Gripsholms slott. Detta i sin tur har resulterat i att laga kraft av detaljplane-beslutet inte ännu har trätt i kraft vilket i sin tur medfört att affären, dvs. den planerade försäljningen av projektet till extern partner inte kunnat genomföras under 2018 vilket var planerat. Ärendet ligger nu hos Mark- och Miljödomstolen för beslut vilka å sin sida behandlar detta (och andra ärenden) i turordning. GolfStar har stort stöd av Strängnäs kommun och Länsstyrelsen i Södermanland för att snabba upp processen. Tagare av projektet finns redan, likaså är villkoren för affären förhandlade men denna kan slutföras först när laga kraft erhållits.

Lindöprojektet, vilket kräver viss ändring av Arlanda flygplats bullerzoner för att kunna tas in i en detaljplaneprocess, har avancerat under 2018 så tillvida att avtal med en potentiell exploaterings-partner och tillika tagare av projektet har tecknats. Vallentuna kommun driver med faktastöd av GolfStar ett projekt tillsammans med Swedavia, Luftfartsverket och Trafikverket beträffande bullerzonerna. Projektet skulle vara avslutat under 2018 men kommer att fortsätta under 2019 beroende på Swedavias och Trafikverkets stora belastning av andra projekt.

Bodaholms-projektet har inte aktiverats under 2018 vilket inte heller var planerat.

Av förklarliga skäl har GolfStars bokslutsarbete för 2018 inte ens startat varför inga resultat ännu finns framme. Sammantaget innebär dock ovanstående utveckling under 2018 såväl i golfspels- som fastighetutvecklingsverksamheterna att intäktsutvecklingen blir sämre än planerat främst beroende på vädret under golfsäsongen. Detta i sin tur kommer påverka resultatet. Gripsholms-projektet kommer att realiseras först under 2019 och inte under 2018 vilket också var planerat. Detta kommer att påverka resultatet negativt för 2018 men positivt för 2019. Bägge dessa i jämförelse med de planer och prognoser som presenterades i samband med nyemissionen. Senare i vår kommer bokslutet att publiceras med alla detaljer.

I samband med nyemissionen vintern 2017/våren 2018 indikerade GolfStar att handel i aktien på Pepsin Market beräknades kunna starta under hösten 2018. Detta har dock skjutits upp beroende på önskemålet att Gripsholms-projektet skulle få laga kraft innan handeln påbörjades. Laga kraft beslutet kan komma snart eller dröja stora delar av 2019 vilket är en process GolfStar inte kan styra eller ha någon kontroll över. I samråd med Pepsin har GolfStar dock beslutat att starta handeln i GolfStar B pref aktien på Pepsin Market under kvartal 2 oavsett om laga kraft beslutet ännu är på plats eller ej. Mer information om handeln och om resultat, etc för 2018 kommer att publiceras inför den planerade handelsstarten i kvartal 2.

Handel på Pepsin Market i Golfstar B aktien, dvs de aktier som inte köpts via Pepsin, kommer att påbörjas något senare under året jämfört med B pref aktien då handel i B aktierna kräver att alla B aktieägare först registrerar sig på Pepsin. Mer information om detta kommer att lämnas under våren.

Avslutningsvis ber vi att få tacka våra kunder, aktieägare, samarbetspartners och personal för ett spännande 2018 samt med förhoppning och tillförsikt att 2019 blir ett framgångsrikt år för GolfStar.

Med vänliga golfhälsningar,

Styrelsen för GolfStar