

Osakkaiden kommentteja sekä kysymyksiä vastauksineen

(samassa järjestyksessä kuin ne tulivat esille keskustelutilaisuudessa)

Kysymys: Case Ullna - Kuinka paljon siellä osakkaat maksoivat kyseisestä projektista (viitaten osakkeen arvon nousuun)?

Janne Pelkonen: Kaikki osakkaat maksoivat normaalit vastikkeet kahden vuoden ajalta, vaikka kenttä oli kiinni. Yhtiö pyysi osakkailta lainaa n. 10 000 € / osakas, johon mukaan lähti noin puolet osakkaista. Lisäksi projekti rahoitettiin range alueen myynnillä tiepohjaksi. Projektin jälkeen Ullnassa ei ole ollut rangea.

Kysymys: Onko projektia varten otettava laina osakekohtaisesti maksettavissa pois vai onko kyseessä yrityksen laina ja mikä vaikutus lainalla on vuosittaiseen hoitovastikkeeseen?

Janne Pelkonen: Lainaa on yhtiön lainaa, joka maksetaan vuosittain normaali toiminnan budjetista. Viimeisten vuosien aikana kehityksen budjetoitu-/toteutumataso (investoinnit + lainanlyhennykset + kassaan jäävä raha) on ollut vajaat 700 000 euroa (19-22). Tämä on sisältänyt lainanlyhennyksiä 227 000 euroa sekä vuosittain pienenevät korkokulut. Tilaisuuden esityksen mukaisella kymmenen vuoden maksuajalla lainanlyhennys MasterPlan versiossa on 300 000 euroa sekä korko alussa n. 150 000 euroa riippuen korkotasosta. Nykyisellä strategiamallilla vuosittaisiin investointeihin jäisi noin 250 000 euroa ilman, että Park projektin johdosta normaalia vastiketta tarvitsisi nostaa. Investointi taso nousisi tässä mallissa vuosittain rahoituskulujen pienentymisen johdosta. Vuosittaisen hoitovastikkeen määrittelee syysyhtiökokous aina seuraavalle vuodelle.

Kommentti: Kahdella sanalla tiivistettynä: Erinomaista, jatketaan! Mieli piteeni on vakavasti se, että jos me emme nyt tee tätä viimeisen päälle Master Planin mukaisesti, ei överisti, mutta viimeisen päälle, niin sitten meitä muutaman vuoden päästä kaduttaa ja niin hemmetisti.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: Hallitus tiedotti 24.10. Master Planin yhteydessä, että "Osakkaille järjestettiin kaksi keskustelutilaisuutta 21.10.2021 ja 12.4.2022. Näissä selvisi, että osakkaat haluavat nostaa tavoitetasoa ja modernisoida Parkin Suomen TOP 3 -kentäksi, jossa pelikokemuksesta ei tingitä."

Kysymys kuuluu, kuinka moni osakkaista halusi? Osakkaita on näissä tilaisuuksissa vain noin 100 eli alle 10 % osakkeenomistajista. Kuinka paljon osakkaita onkaan yhteensä? Yhtiökokouksiin on viime vuosina osallistunut keskimäärin 65 osakasta ja osakkeita on ollut edustettuna noin kaksisataa. Tiedämmekö me, mitä hiljainen passiivinen enemmistö on mieltä? Ne, jotka eivät käy ikinä yhtiökokouksissa. Mitä jos tästä porukasta osa vain jättää maksamatta lisävastikkeet eikä pääse myöskään osakkeesta eroon? Yhtiö joutuu nämä perimään ja velkomaan, jolloin tilanne ei ole ihan optimaalinen. En vastusta tätä projektia mutta pyydän huomioimaan tämän.

Toim. huom: Osakkaita on osakerekisterissä 23.11.2023 (syysyhtiökokouksen ajankohta) ollut yhteensä 1347 henkilöä. Osakkeita on yhteensä 1438. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti yhtiökokouksissa on kullakin osakkeella yksi ääni ja yhden osakkaan äänimäärä rajoitetaan enintään kymmeneen (10) ääneen/osakas.

Janne Pelkonen: Tämän vuoden info- ja keskustelutilaisuudessa on käynyt noin 100 osakasta / tilaisuus ja kahdessa ensimmäisessä keskimääräisesti reilut 60 osakasta / tilaisuus.

Keskustelutilaisuuksia on järjestetty ja järjestetään mahdollisimman laajasti, jotta kaikilla halukkailla on mahdollisuus osallistua ja saada tarvittavaa tietoa laaja-alaisesti sekä kaikki pystyvät tuomaan oman mielipiteen esille antaen hallitukselle evästyksiä projektin eteenpäin viemiseksi. Pickalassa ongelmaosakkeita ei merkittävästi ole ollut ja viime aikoina osakkeiden kierto on ollut suhteellisen korkea. MasterPlanin julkaisun jälkeen osakkeet ovat vaihtaneet omistajaa normaalilla tasolla.

Pickalan vetovoiman lisääntyessä viimeisten vuosien aikana pelioikeuksia on jäänyt

käyttämättömäksi vuosittain merkittävästi vähemmän kuin aikaisemmin (286 kpl - 2016, 14 kpl –

2023), jonka myötä osakkeiden kysyntä on kasvanut, ja niille on muodostunut myös rahallista arvoa. Vastikkeet ovat perintäkelpoisia.

Jatkokysymys edelliseen: Voisiko vaihtoehtoista tehdä netissä kyselyn näille "hiljaisille" osakkaille, jotta saamme heidän mielipiteensä selville? Suuntaa ja neuvoa antavana, ei missään nimessä päättävänä.

Janne Pelkonen: Hallitus on keskustellut kyselyn järjestämisestä, mutta siinä nähtiin monia ristiriitoja ja ongelmakohtia. On katsottu, että pyrimme viestimään mahdollisimman laajasti sekä järjestämään keskustelutilaisuuksia mahdollisimman paljon, jotta osakkaat saavat laaja-alaisesti tietoa projektiin liittyen sekä asioista voidaan keskustella. Useampia vaihtoehtoja projektin toteutukselle on olemassa juuri siksi, että keskustelutilaisuuksien annin kautta pystytään vaikuttamaan siihen, mitä vaihtoehtoa hallitus tulee viemään eteenpäin.

Kommentti: Kun tässä joka tapauksessa käytetään osakkaiden rahaa, arviolta 3000 euroa, niin mitä sillä rahalla saa? Nyt puhutaan Master Planista, joka koskee Parkia. Mutta miten ajatellaan koko Pickalan kehittämistä "resort" -tasolle? Kun menet Etelään pelaamaan, esimerkiksi Sotograndeen, jossa kylpylä ja uima-altaat. Miksi tällaista ei tavoitella?

Janne Pelkonen: MasterPlan versiossa lisävastike on max 2 500 euroa. Rahalla saa turvattua Pickalan kaikkien kenttien kastelun tulevaisuudessa ja samalla lampien kaivuusta syntyvällä maamassalla laadukkaan ja kuivan modernilla tekniikalla rakennetun Nicklaus Design kentän, joka tarjoaa erinomaisen suunnittelun johdosta entistä nautinnollisempia pelikokemuksia kaiken tasoisille pelaajille.

Kommentti: Pekka Karttusen esityksessä näytettiin mitä kentälle pitäisi tehdä, jotta se kestäisi sateita. Muistan että ollessani Ullnassa pelaamassa, kaatosateen jälkeen kenttä oli ihan kuin ei olisi satanut ollenkaan. Tämän vuoksi kentän korjaamiseen, pintoihin ja muihin (väylien kuivatukseen) suosittelen ehdottomasti keskittymään. Mitä tulee tähän yhdeksään miljoonan Master Planiin, niin uusittu etuysi ei ollut alun perin suunnitelmassa, mutta hyvä että se on tullut Nicklaus Designin kanssa keskustelun yhteydessä. Tosiasiassa me osakkaat maksamme enemmän kuin tämä 2500 euroa. Mehän maksetaan myös lainaosuutta, joten se on yhteensä 5000 euroa, ajan kuluessa.

Janne Pelkonen: Pickalan tulevaisuuden kannalta kasteluveden riittävyys on kriittinen menestystekijä. Lampien kaivuusta syntyvillä maamassoilla nostetaan väylien pintaa korkeammalle ja mahdollistetaan pintamuotoilun kautta kuivat väylät kuten Ullnassa. Hankkeeseen on palkattu maailmanjohtava suunnittelutoimisto, jonka näkemys vesialtaiden sijoittelusta sekä layout muutoksen tarpeesta on ollut sama kuin muillakin suunnittelijoilla, joiden kanssa keskusteluja käytiin. MasterPlanin mukaisilla massamäärillä layout muutos ei tuo lisäkustannuksia. Yhtiölainaa maksetaan vuotuisesta budjetista, joka tulototeuman osalta koostuu tänäkin vuonna noin 50 prosenttia vastikkeiden ulkopuolelta tulevasta rahasta.

Kommentti: Kiitos oikein hyvästä suunnitelmasta. Keskustelemme siis 1000 euron erosta siihen, että jätetäänkö saman näköiseksi tehden vain jotain vaihtoehtoisia ja vastuullisia? Mielestäni kyse on esitysten perusteella vesien riittävydestä ja koko alueen kehittämisestä, vesiasiaa varsinkin. Ainoa mitä tuli mieleen on se, että hinnat ovat tulleet alas tosi paljon ja meillä on iso investointisalkku. Jos yhtään nopeutetaan tätä suunnitelmaa niin veikkaa että säästetään muutamia satoja tuhansia euroja (kommentoiija työskentelee rakennuttajana ympäri maailmaa).

Janne Pelkonen: Pickalan tulevaisuuden kannalta kasteluveden riittävyys on kriittinen menestystekijä, jonka myötä on samalla mahdollista rakentaa modernilla teknologialla kuivatus projektin yhteydessä. MasterPlanin n. 1 000 euroa / pelioikeus halvempi korjaaminen+väylät vaihtoehto ei sisällä yhtään vesiestettä kentälle lisää. Mikäli tähän vaihtoehtoon lisättäisiin kastelun turvaamiseen riittävä määrä vesialtaita, nousisi kustannus samalla tasolle kuin MasterPlan versio.

Kysymys: Tehtiin kumpi tahansa näistä suunnitelmista, niin kävi ilmi, että investoinnista tingitään. Mitä vaikutus tällä on kahteen muuhun kenttään (Forest ja Seaside) ja kuinka pian isot korjaushankkeet siellä aktivoituvat?

Janne Pelkonen: Pickalan investointibudjetti suhteessa muihin suomalaisiin golfkenttiin on aika merkittävän paljon isompi. Toki meillä on kolme kenttää ja kiinteistöjä, joita pitää korjata. Se että nyt pariksi vuodeksi pienennetään investointeja, jotta saadaan kassaan kerättyä rahaa, ei vaikuta Pickalan muiden kenttien kuntoon missään määrin. Kentänhoito pysyy vähintään samalla tasolla ja vuosittaisia korjaushankkeita tehdään edelleen, kuten kuivatuksen parantamista yms, mutta isot uppreidaukset ovat seuraavien vuosien aikana pois listalta. Jossain vaiheessa toki tullaan siihen, että Seaside'n rannan yhdeksän viheriötä tulee tehdä uusiksi. Park hankkeen lainamäärä on mitoitettu siihen, että muiden kenttien investointitaso pysyy nykyisessä tasossa.

Kommentti: Lähestymiskulmani on se, että olen ollut 24 vuotta iloinen Pickalalainen osakkeenomistaja ja ehkä nyt ensimmäistä kertaa mietin, että mihin tämä raha käytetään. Aiemmin maksanut tyytyväisenä vuosimaksut, kun se on taannut kehityksen. Nyt mietin näiden kahden välillä, sillä tämä nykyinen on iso yllätys verrattuna alkuperäiseen ajatukseen. Minusta on hyvä pelata hyvillä kentillä. Mutta kun on tottunut maksamaan vuosittaisen vastikkeen niin tämä ei nyt vastaa lähellekään aiempaa.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: Olisin kysynyt Parkin suunnitelmassa olevan lisävastikkeen maksamisesta. Nyt puhuttu kolmessa osassa maksamisesta. Kun nyt katsotaan kauppapaikalle niin osakkeen arvo on suunnilleen nolla euroa. Olisiko mahdollista, että hallitus muokkaisi rahoitusta niin, että kun ensimmäiset yhdeksän reikää aukeaa (2027) niin vasta siinä vaiheessa vasta alettaisiin kerätä lisävastikkeita? Jotta vanhojen osakkeenomistajien ei tarvitsi vielä nyt lähteä rahoittamaan hanketta niin suurilta osin. Koska kysyntä osakkeille on varmasti ihan toisenlaista, kun uusi etuysi on auki.

Janne Pelkonen: Nykypäivän tilanteessa pankit vaativat vähintään 50 % oman rahan osuutta. Pyrkimys on tarjota osakkaille mahdollisimman pitkä aika lisävastikkeen maksuun kuitenkin niin, että omaraha osuutemme pankille täyttyy sekä rakentamisen osalta likviditeettimme on kunnossa. Tavoite on pystyä tarjoamaan koroton maksumahdollisuus neljälle vuodelle sekä neuvottelemaan pankin kanssa yhteistyökumppaniehdoin pelaajille henkilökohtainen lainamahdollisuus pidempää maksuaikaa haluaville. Selvitämme myös muita rahoitusvaihtoehtoja mahdollisimman pitkän maksuajan tarjoamiseksi.

Jatkokysymys: Riskinä on, että jotkut osakkaat jättävät lisävastikkeet maksamatta. Miten varmistetaan, ettei yhtiön haltuun otettaviksi tule roppakaupalla osakkeita? Miten näiden osakkeiden ylimääräinen vastike saadaan hoidettua? Mitä jos vaan ei ole rahaa maksaa? Juuri yhtiökokouksessa otettiin useampia pelioikeuksia haltuun. Näen tämän riskinä, että jonossa tulee muitakin.

Janne Pelkonen: Lisävastike on perintäkelpoinen. Se, että vuosittaisten maksamattomien hoitovastikkeiden vuoksi otetaan pelioikeuksia yhtiön haltuun, ei ole ollut huono asia. Yhtiökokouksessa yhtiön haltuun otetut pelioikeudet ovat kaikki käytännössä vanhoja tapauksia, jotka nyt otettiin uudestaan haltuun. Nämä pelioikeudet vuokrataan välittömästi eteenpäin, muun muassa yrityskumppanuuksiin. Eli niistä kaikista tulee yhtiölle rahaa vuosittain.

Kommentti: Haluan kiittää hallitusta ja toimivaa johtoa siitä, että olette tehneet hyvää duunia. Meillä on maailmanluokan suunnittelija. Tämä on kokonaisuus, en lähtisi tätä pilkkomaan enkä tinkimään. Tekisin vain päätöksen, että tehdään Master Planin mukaisen suunnitelman mukaan. Markkinatalous jatkossa määrittää mikä osakkeen hinta on ja mitä sille tulee tapahtumaan. Me emme sitä voi sanoa. Esityksiin pohjautuen ja viitaten esimerkkeihin maailmalla, minulla on vahva usko siihen, että jossain kohtaa tässä osakkeella on oikeasti arvoa. Itsellenikin on "loppuasento lähempänä kuin kastemalja"

niin olen jo perillisten kanssa käynyt etukäteen läpin pelikirjan osakkeen osalta. Ehdottomasti olen tämän Master Planin kannalla.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kommentti: Olen ihan tavallinen klubipelaaja. Uskoisin että meistä suurin osa on näitä klubipelaajia täällä. Mielestäni oli hyvä puheenvuoro alussa, kun kysyttiin, että kuka haluaa tätä Top 3 tai 5 kenttää. Mietin mitä siitä seuraa tavalliselle klubipelaajalle. Varmasti yritystapahtumia ja kilpailuja tulee lisää. Ja se on varmasti tavoitteena sillä niistä tulee tuloja. Mitä klubipelaaja saa vastineeksi tästä? Olen sitä mieltä, että varmasti tietyt korjaustoimenpiteet ovat välttämättömiä ja tarpeellisia. Mutta kun monet ovat viitanneet nykytilanteeseen, niin ei meillä ole mitään käsitystä siitä mihin tämä nykytilanne kehittyy. Pitäisikö vähän miettiä tätä kunnianhimon tasoa, minkälaista kenttää me eli suurin osa näistä klubipelaajista haluaa ja miten me pystymme remontista hyötymään. Itsellä alkaa ikä karttumaan, että vuoteen 2028 mennessä pääsen maksamaan tämän kehityssuunnitelman oman osuuteni, mutta en ehkä koskaan pääse pelaamaan uusitulla Parkilla. Eli ei ihan maksimaalista tasoa tarvitsisi mielestäni tässä nykytilanteessa yrittää tavoitella. Vaan otetaan sellainen, että meillä on hyvä kenttä klubipelaajien pelattavaksi, mutta myös yritystapahtumien ja mahdollisten kilpailuiden. Nykyiselläkin kentällä saatiin LET kisa Suomeen.

Janne Pelkonen: Meillä on tällä hetkellä yritystapahtumia sen verran mitä nykyisen strategian mukaan budjetti vaatii. Nykymallilla ulkopuoliset tulot ovat merkittävä osa konseptia, jonka johdosta vastike pystytään pitämään kohtuullisella tasolla. Ullnan esimerkin mukaan yritystapahtumien hinnat tuplaantuivat remontin jälkeen, joka tarkoittaisi sitä, että yritystapahtumia ei tarvitse kappalemääräisesti olla niin paljon kuin nykyisin. Tämä on yritystapahtumien osalta tavoite. Omien pelaajiemme asiakaspalautteiden osalta pelaajien kunnianhimo ja vaateet ovat todella kovat ja kasvat jatkuvasti vuosittain. Tavalliselle klubipelaajalle kenttä tarjoaa mahdollisuuden pelata Pickalaa Suomen laadukkaimmissa olosuhteissa sekä pidentää pelikautta keväällä ja syksyllä sekä parantaa pelikokemusta sateiden jälkeen. Viiden tiipaikkavaihtoehdon avulla pelaaminen on nautinnollisempaa kaikille pelaajille sekä pelaaja pystyy valitsemaan nykyistä lyhyemmän tai nykyisen pituisen kentän päivän mieltymyksen mukaan. MasterPlan suunnitelmassa vesiesteiden määrää on myös kompensoitu 10 % leveämmillä väylillä. Laadukas kuivatus pidentää golfauto pelaamisen mahdollisuutta molemmissa päissä golfkautta sekä sadejaksojen aikana.

Kysymys: Jos tulee reilun 800 euron lisävastike kolmessa osassa. Osakkaissa on paljon nuoria opiskelijoita ja perheellisiä, joilla on vähän käytettävissä kuukausittain rahaa. Voisiko kerättävää vastiketta pilkkoa pienempiin osiin, jolloin summa ei tuntuisi niin suurelta?

Janne Pelkonen: Kyllä, maksutapa voi olla kuukausimaksu tai vaikka neljännesvuosittain. Sillä ei ole projektin kannalta merkitystä. Ehdotus on kannatettava ja lisää strategiamme mukaista palvelua. Pyrkimys on tarjota osakkaille mahdollisimman pitkä aika lisävastikkeen maksuun kuitenkin niin, että omaraha osuutemme pankille täyttyy sekä rakentamisen osalta likviditeettimme on kunnossa. Tavoite on pystyä tarjoamaan koroton maksumahdollisuus neljälle vuodelle sekä neuvottelemaan pankin kanssa yhteistyökumppaniehdoin pelaajille henkilökohtainen lainamahdollisuus pidempää maksuaikaa haluaville. Selvitämme myös muita rahoitusvaihtoehtoja mahdollisimman pitkän maksuajan tarjoamiseksi.

Kysymys: Edelliseltä hyvä kommentti. Mutta kun mietin itse, että mitä 1000 euroa on jaettuna useammille vuosille, niin se on kuitenkin kohtuullisen pieni raha, vaikka se pitäisi maksaa esimerkiksi eläketuloista tai vastaavista. Kun kuitenkin ollaan tekemässä seuraaville 30 vuodelle ja tuleville sukupolville. Itse olisi siksi menossa miettimättä Master Planin mukaiseen suunnitelmaan, kun ero on kuitenkin niin pieni muihin vaihtoehtoihin verrattuna. Toinen asia: Kustannukset ovat nousseet viimeisen kahden vuoden aikana. Olisiko mahdollista, että tulevaisuudessa kustannukset laskisivat ja projektin siirto myöhemmäksi tekisi rakennusprojektista edullisemman?

Tähän vastasi osakas Kai Kaltiainen (kommenttoija työskentelee rakennuttajana ympäri maailmaa):

Ei kun aikaisemmin. Suhdanne laskee vielä 2024 ja nousee 2025. Tämä menee suoraan katteiden mukaan. Ne, joilla ei ole nyt töitä, syövät omasta katteestaan pitäen firmat pystyssä. Ja sitten kun tulee taas töitä, niin hinnat nousevat. Tällä hetkellä näkyy, että tarjouksissa hinnat ovat todella poljettuja.

Kysymys: Mikä on aikataulu tälle 5,5 milj. korjaaminen+väylät sekä 7 milj.USGA projektille ja miksi siinä ei ole huomioitu yhtään vesiesteitä? Mitä se vaikuttaisi, jos siihen projektiin tulisi vesiesteitä, jotta omavaraisuus nousisi? Miten se vaikuttaa muihin osa-alueisiin, sillä budjettia käytettäisiin ilmeisesti väyliä ja raffien muotoiluun? Mikä on syy, että vesiesteet eivät ole siinä mukana?

Janne Pelkonen: Syy on molemmissa kustannus. Jos kaivetaan, niin riippuu tietenkin paljon kaivetaan. USGA-versiossa on pelilliset vesiesteet, joissa on 50 000 kuutiota, joista saadaan 20 000 kuutiota nettohyötyä kasteluun. Nykyisen reitityksen osalta tarvittavalle määrälle vesialtaita ei ole riittävästi tilaa. Hajanaisten pienten vesialtainten hyödyntäminen kasteluun on hankalaa sekä lisää käyttökustannuksia. Mikäli molempiin versioihin lisättäisiin kaikkien kenttien kastelun turvaamiseen riittävä määrä vesialtaita, johon tila ei kuitenkaan reitityksen osalta riitä, nousisi kustannus samalle tasolle kuin MasterPlan versiossa. Tilan puutteen johdosta kaivettu maamassa tulisi ajaa alueen ulkopuolelle, jolloin kustannus kasvaisi merkittävästi MasterPlanin suuremmaksi. MasterPlan on suunniteltu niin, että vesialtainten kaivuunmassat jäävät samalle yhdeksälle reiälle lähelle kaivuualuetta. USGA:n ja Master Planin aikatauluero on käytännössä yksi-kaksi kuukautta, kun tehdään yhdeksän reikää kerralla.

Kysymys: Ovatko nämä neljä vaihtoehtoa edelleen pöydällä vai ainoastaan kaksi? USGA-versio tuntuisi paremmalta vaihtoehdolta kuin "Korjaaminen+Väylät".

Janne Pelkonen: Hallitus on lähtenyt eri vaihtoehtojen tutkiskelun jälkeen edistämään kahta vaihtoehtoa (Korjaaminen+Väylät tai Master Plan). Hallitus on katsonut, että hyppääminen USGA-versiosta Master Plan-versioon, joka turvaa kaikkien kenttien kastelun sekä kaivuunmassojen kautta myös modernin kuivatuksen pintamuotoiluineen, ero kustannuksiltaan on sen verran pieni, että ei kannata miettiä USGA-versiota, kun pohditaan mitä rahalla saa. Master Plan turvaa kastelun myös Forestille ja Seasideille, ei pelkästään Parkille. Haluamme että tulevaisuudessa kaikki kolme kenttää saavat riittävästi vettä kasteluun ja pystymme pienentämään Kvarnträsk riskiä mahdollisten vedenoton rajoitusten osalta.

Kysymys päätöksentekoprosessista. Hallitus vie kahta vaihtoehtoa eteenpäin näissä keskusteluissa. Mutta tullaanko syksyn ylimääräisessä yhtiökokouksessa äänestämään kahdesta vaihtoehdosta vai vaan yhdestä kyllä/ei. Vai mikä on hallituksen suunnitelma, miten tämä päätösprosessi etenee?

Jukka Utriainen: Asiasta ei ole vielä päätöstä, mutta todennäköisesti tuomme yhden esityksen. Tarkoituksena ei ole kuitenkaan järjestää huutoäänestystä kumpi vaihtoehdoista tehdään. Tämän vuoksi järjestetään keskustelutilaisuuksia. Tilaisuuksista kerätään muistiot ja kaikille annetaan mahdollisuus antaa äänensä kuuluville. Yhden vaihtoehdon tuominen yhtiökokoukselle on riski, mutta samalla on vaikeampi yhtiökokouksen osallistujille äänestää, jos puhutaan vain hinnasta. On tärkeää tietää, mitä hinnalla saa. Hallitus haluaa toimia vastuullisesti ja tämä kasteluvesi on asia joka on tullut uutena asiana vahvasti pöydälle. Päätöstä ei vielä tästä kuitenkaan ole.

Kysymys: Onko tuo 2500 euroa lisävastike per osakas vai per pelioikeus? Ja miten lainaosuuden lyhentäminen? Ja miten vuosittainen hoitovastike?

Janne Pelkonen: Lisävastike on laskettu per pelioikeus, joka tuodaan esille myös kaikissa materiaaleissa. Summa riippuu siitä mikä versio valitaan. Kyseinen lisävastike jaetaan rakentamisen aikaisille vuosille eli kyseessä on kokonaiskustannus projektin osalta per pelioikeus. Lisävastike on suunniteltu jaettavaksi vähintään kolmelle eri vuodelle/mahdollisimman pitkälle ajalle, joka ei vaaranna omaraahaosuuttamme tai rakentamisen aikaista likviditeettiä. Lainalyhennykset sisältyvät

normaaliin vuosibudjettiin. Vuosittaisen hoitovastikkeen määrittelee syysyhtiökokous aina seuraavalle vuodelle. Tällä hetkellä vuosittainen hoitovastike on 1235 euroa per pelioikeus.

Kysymys: Onko mitään mahdollisuutta (juridinen toimenpide) uittaa lainaosuutta osakkeiden ostohintaan sisälle?

Janne Pelkonen: Osakkeet myydään ainoastaan vapailla markkinoilla, osakkeen hinta määräytyy sen mukaisesti.

Kommentti: Master Planin kannalta tässä on ollut paljon hyviä perusteluita. Meidän tulee koko ajan muistaa, että teemme kenttää ainakin seuraaviksi 30 vuodeksi. Ja monia asioita, vaikka vesiesteitä, seuraaviksi 100 vuodeksi. Jolloin vuosittainen kustannus on aika pieni. Ymmärrän hyvin, että jos näköpiirissä on vähemmän pelivuotia, niin kynnyskysymys voi olla se, että lisävastiketta pitää maksaa 3-4 vuoden aikana. Kannustan pankkilainoittamaan tätä maksimaalisesti (korkojen tullessa menemään jossain vaiheessa alas), jolloin lisävastike olisi pienempi ja samalla kynnys kaikille pienempi. Tottakai pankkilainat pitää maksaa vuosien varrella, mutta ideaali olisi kuten asunto-osakeyhtiössä, ottaa 25 vuoden laina. Lainaa jyvittyy pitkälle ajalle ja silloin myös ne osakkaat, joilla vain muutama pelivuosi jäljellä, eivät joudu maksamaan remonttia kokonaan vaan seuraavat omistajat maksaisivat sitä myös. Jos pystytte neuvottelemaan pankkien kanssa pidempiä maksuaikoja, esimerkiksi 10 vuoden lainaohjelman, jota voi sitten uusia myöhemmin joltain osin. Tällä helpotettaisiin tätä tuskaa lisävastikkeista, joka on ihan aito asia.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kommentti: Haluaisin korostaa sitä, että kun puhutaan eron olevan vain 1000 euroa, niin se on per pelioikeus. Eli jos omistaa A- tai B-osakkeen niin summa on silloin kaksin tai kolminkertainen (A osake 3x2500 euroa, B-osake 2x2500 euroa). Erittäin hyvä kommentti edellisellä laina-ajan pidentämisestä. Täällä on ollut paljon hyviä puheenvuoroja. Ja hallitus sekä johto ovat tehneet hyvän ja perusteellisen työn selvittäessä korjaustarpeita. En usko, että kuka epäilee tätä asiaa sinällään eli korjaustarvetta. Mielestäni näinä aikoina, kun ollaan keskellä Ukrainan sotaa ja korkotasoa on edelleen korkealla, me emme voi tietää mihin suuntaan tilanne kehittyy. Toivoisin että tuotaisiin suoraan laskelma, mitä tämä konkreettisesti tarkoittaa, jos omistaa A/B/C osakkeen ja miten nämä lisävastikemaksut ja laina jaksottuisivat. Unohtamatta vuosittaista hoitovastiketta. Kun kuuntelee puheenvuoroja niin kaikille ei tunnu olevan ihan selvää missä vaiheessa nämä kulut tulevat maksettaviksi ja mikä on se kokonaisuus. Ja onko lopullinen päätös ensi vuoden 2024 syksyn yhtiökokouksessa?

Janne Pelkonen: Lisävastike on laskettu per pelioikeus, joka tuodaan esille myös kaikissa materiaaleissa. Summa riippuu siitä mikä versio valitaan. Kyseinen lisävastike jaetaan rakentamisen aikaisille vuosille eli kyseessä on kokonaiskustannus projektin osalta per pelioikeus. Lisävastike on suunniteltu jaettavaksi vähintään kolmelle eri vuodelle/mahdollisimman pitkälle ajalle, joka ei vaaranna omarahaosuuttamme tai rakentamisen aikaista likviditeettiä. Vuosittaisen hoitovastikkeen määrittelee syysyhtiökokous aina seuraavalle vuodelle. Park hankkeen päätös tehdään 2024 syksyn aikana ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

Kommentti: Käyn pelaamassa muilla kentillä pari kolme kertaa kesässä, valintakriteerinä on yksi Suomen parhaista kentistä. Olisi hienoa, jos tällainen kenttä olisi omalla takapihalla, ettei tarvitsisi lähteä sen pidemmälle. Pickala on tällä hetkellä Suomen suurin golfkeskus. Miksei Pickala voisi olla myös hienoin golfkeskus?

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kysymys: En usko, että kukaan vastustaa sitä, että kenttää parannetaan. Kaikki haluavat pelata hyvällä kentällä ja pitkän kauden. Kysymys on siitä mitä tämä maksaa ja mitä sillä saadaan? Kun ensimmäisen kerran tästä hankkeesta keskusteltiin, niin silloin meille luvattiin, että osakkailta ei tule

minkäänlaisia kustannuksia. Ja nyt puhutaan maksimi 2500 euroa. Mikäli todelliset kustannukset menevät yli niin silloin tämä kustannus todennäköisesti siirretään vuosittaiseen hoitovastikkeeseen? Joka on noussut viime vuosina, tänä syksynä myös lisävastikkeen muodossa. Pitäisi saada paremmat lupaukset siitä, miten nämä kustannukset saadaan pidettyä kurissa. Tämä on aikamoinen investointi, jos pelivuotia on enää vähän jäljellä ja projekti kestää ainakin neljä vuotta eteenpäin. Ja meitä on paljon. Jo aiemmissa kommentteissa esille tullut kustannusten jakaminen useammalle vuodelle (esim. 10 vuodelle) kuulosti kohtuulliselta. Esimerkiksi Talissa yli 80-vuotiaiden ei tarvitse maksaa mitään kenttäremonnista? Toivoisin enemmän sisältöä siitä, mitä parannuksia sinne kentälle oikeasti tulee kasteluiden yms. lisäksi. Miten autoiluun suhtaudutaan näissä suunnitelmissa, esimerkiksi autoteiden muodossa?

Janne Pelkonen: Hoitovastike on noussut vuodelle 2023 nopeasti noussutta kustannustasoa vastaavaksi sekä vuodelle 2024 kiinteistöveron 6,7 kertaisen nousun johdosta. Lisävastike vuodelle 2023 kerättiin myös kiinteistöveron nousun johdosta. Autoteitä ei ole tulossa. Niiden kustannus on 600 000-700 000 euron luokassa, joten ei nähdä, että se on järkevää. Kaikki eurot kannattaa laittaa itse pelipintojen parantamiseen, nimenomaan laadukkaan kuivatuksen kautta, joka merkittävästi parantaa pelikokemusta sekä autopelaamisen mahdollisuutta. Tällä hetkellä autot kielletään sateiden jälkeen kentän märkyyden takia. Laadukas kuivatus mahdollistaa autopelaamisen trendin tukemisen. Tali eli Helsingin Golfklubi on seurapohjainen kenttä. Osakeyhtiölaissa osakkaiden tulee olla yhdenvertaisia, joten maksuvapautus iän perusteella ei ole mahdollista. Parkin MasterPlan kustannuslaskenta on tehty oman laskennan lisäksi kolmen ulkopuolisen ammattilaisen kanssa. Projektille on määritetty 2 500 euron vastikekatto, jonka johdosta tarpeen vaatiessa lisäraha kerätään vastikkeiden ulkopuolelta tai kustannuksia säädelään massatasapainolla/rakenne valinnoilla. Kustannukset tarkentuvat, kun saadaan finalisoitu MasterPlan ja tekninen suunnitelma maaperätutkimusten pohjalta 2024 alkuvuodesta. Tämän jälkeen pystymme tekemään laskennan tarkoilla spekkeillä sekä pyytää sitovat urakkatarjoukset. Tarkat kustannukset ovat tiedossa, ennen syksyn yhtiökokousta 2024. Yhtiökokouspäätöksen ja rakentamisen välisenä aikana pystytään vielä määrittelemään mistä otetaan pois, jos tarve niin vaatii. Massa - ja rakennevalinnoilla pystytään vaikuttamaan merkittävästi rakennusbudjettiin. Rakentaminen yhdeksän reikää kerralla mahdollistaa kustannusten tarkastelun myös ennen jälkimmäisen 9 reiän remontin aloitusta. Budjetin pitävyyden on äärimmäisen tärkeä, jota ohjataan koko projektin ajan tehtävillä valinnoilla.

Kysymys: Olen tutustunut tähän hankkeeseen aika myöhään. Miten Nicklaus Design valikoitui tähän hankkeeseen, suunnittelija kun ei kuitenkaan ole itse Jack Nicklaus? Suomessa on myös "Popo" eli Tilander Design, onko häntä mietitty?

Janne Pelkonen: Meillä oli 12 huolella valittua suunnittelijaa, joille lähetettiin tarjouspyyntö. Näistä kahdeksan vastasi. Mainitsemasi suunnittelija kuului tähän joukkoon. Valinta kohdistui Nicklaus Design –toimistoon ennen kaikkea siksi, että Nicklaus Design tuo lisäarvoa jo pelkän nimensä johdosta ja kyseessä on maailman johtava suunnittelutoimisto. Heillä on kokemusta ja osaamista eri puolilta maailmaa, erilaisista kentistä ja myös näistä vähän arktisimmista olosuhteista. Isona asiana päätöksenteossa oli markkinatutkimukset, joiden pohjalta Nicklaus Design vaikutukset kaikkiin vetovoiman kannalta tärkeisiin osa-alueisiin on suurempi kuin muilla toimistoilla.

[Nicklaus Design valittu Park kentän suunnittelijaksi](#)

Kysymys: Miten bisnespuoli? Miten tämän projektin tuotto eli mitä tämä projekti tuottaa yhtiölle tulevaisuudessa? Onko tämä vain kustannusten minimointia ja kurjuuden optimointia vai tuleeko tästä projektista myös tuottoa eli rahaa?

Janne Pelkonen: Jos ajatellaan golfia bisnesmallina Suomessa, niin en suosittelen kone- ja henkilövaltaista alaa bisneksenä lähtökohtaisesti. Myynnin osalta, olemme tuplanneet vastikkeiden ulkopuolelta tulevan tulovirran kymmenessä vuodessa ja vuodesta 2017 nousu on ollut n. 70 %. Vastikkeiden ulkopuolisten tulojen lisääminen tarkoittaa aina sitä, että joudutaan luopumaan jostain. Golfissa se käytännössä tarkoittaa lähtöaikoja. Miten tämä sitten vaikuttaa

asiakastyytyväisyyteen, etenkin osakkaiden osalta, näkyy yhtenä osana asiakastyytyväisyyden kehittymisessä. Tämä on jatkuvaa kamppailua budjetin keräämisen ja asiakastyytyväisyyden osalta. Myyntiä pystymme kyllä lisäämään, kysymys Pickalan tapaisessa osakemallissa ei kuitenkaan ole siinä. Yritystapahtumien osalta olemme enemmän ja enemmän myyneet ei-oota, viimeisten kahden vuoden aikana, jotta voimme säilyttää etenkin prime time –aikoja osakkeenomistajille. Välttääksemme enemmässä määrin luopumista lähtöajoista, olemme halunneet pidemmän aikaa jo tuoda muuta riskitöntä liiketoimintaa mukaan, jotka eivät täytä kenttä kapasiteettia. Ennen kaikkea kumppanuuksien kautta on lisätty merkittävästi varainhankintaa. Pickala tunnetaan aktiivisista pelaajista ja pelaajamme pelaavatkin reilusti enemmän kierroksia kuin tällaisen yhtiön laskennallinen lähtökohta on aikanaan ollut (ennen 20-25 per pelioikeus, nykyään yli 35 per pelioikeus). Ullnan esimerkin mukaan Greenfee hinnat ovat nousseet merkittävästi tuotteen parantuessa sekä yritystapahtumahinnat ovat tuplaantuneet. Strateginen valinta on sitten, lisätäänkö euromäärää samalla määrällä vieraita vai haetaanko sama euromäärä vähemmällä määrällä vieraita.

Kysymys: Täällä on selvästi ilmassa kannatusta eri vaihtoehtoista. Mutta hallitus selvästi ajaa kalleinta Master Plan vaihtoehtoa ja on tuomassa yhtiökokoukseen vain yhden vaihtoehdon, jossa äänestetään kyllä tai ei. Mitä jos äänestyksen tulos on ei? Mitä sitten tapahtuu, ollaanko tyhjän päällä? Eikö olisi järkevää ottaa äänestettäväksi myös toinen vaihtoehto mukaan?

Jukka Utriainen: Hallitus ei ole tehnyt päätöstä vaan nimenomaan keskustelutilaisuuksien kautta haluaa kuunnella osakkaiden mielipiteitä. Päätöstä siitä, että kuinka monta vaihtoehtoa yhtiökokoukselle tuodaan, ei ole vielä tehty. Mikäli yhtiökokoukselle tuodaan äänestykseen vain yksi vaihtoehto, mutta tämä ei mene läpi, niin varalla on seuraava vaihtoehto seuraavaan yhtiökokoukseen nopeallakin aikataululla. Täyteen konsensukseen on mahdotonta päästä kenttäprojekteissa. Tämä tilanne oli aikanaan myös Forestin kohdalla. Osakkaat ovat kuitenkin lopulta ne, jotka asiasta lopullisen päätöksen äänestyksen kautta tekevät.

Kommentti: Olen aktiivinen pelaaja ja ollut kiinnostunut tästä kentän kehittämisestä. Kiitos hallitukselle erinomaisesta ehdotuksesta. Muutama huomio: 1) Golfareiden määrä kasvaa jatkuvasti. Kysyntä pääkaupunkiseudun kentillä kasvaa tällä hetkellä. 2) Tuotteen kunnossa pitäminen on tärkeää pääkaupunkiseudun tarjonnassa, mihin Pickala on hyvin pitkälti lähtenyt tarjoamalla erilaisia harrastamisen mahdollisuuksia. Osakaskunnan sisällä halutaan laatua, kunhan se on kohtuullista. 3) Pelikaudet tulevat pitenemään. Kolmenkymmenen vuoden päästä voidaan pelata ympäri vuoden. Kentillä tulee ottaa huomioon talvehtimismahdollisuudet. Tämä Master Plan osuu juuri siihen. Pelikauden pidentäminen on kilpailuetu. Onko tämä 2500 euroa iso vai pieni raha siihen nähden? Pitkiä rahoitusmahdollisuuksia kuten taloyhtiöissä. Kustannus per pelaaja ei välttämättä ole "issue" vaan se pelattavuus ja kokonaisuus.

Janne Pelkonen: Pickalassa tuote täytyy pitää kunnossa jo sijainninkin vuoksi. Olemme Suomessa muistaakseni sijalla 87. kun verrataan menestymismahdollisuuksia muihin golfkenttiin sijainnin ja väestön suhteen. Pelaajistamme 80 % tulee Helsinki-Espoo –akselilta. Lähempänä löytyy viidestä kymmeneen eri kenttäyhteisöä. Jotta nämä pelaajat ajavat näiden kenttien ohi Siuntion Pickalaan, siihen täytyy olla erittäin hyvä syy.

Kommentti: Olen pelannut kymmenen vuotta Pickalassa ja nyt vuoden ollut osakkaana. Kun katsoo ehdotuksia, niin tuhannen euron ero on vain parin driverin hinta. Olen ehdottomasti Master Planin kannalla, jonka jälkeen osakkeestakin pääse varmasti paremmin eroon, jos haluaa. Tärkeää on varmistaa peliaikojen saatavuus osakkaille.

Janne Pelkonen: Osakkaiden peliaikojen saatavuuden turvaaminen rakentamisen aikana on tärkeä prioriteetti. Rakentaminen tehdään 9+9 reikää kerrallaan, jolloin kenttä on kiinni rakentamisen aikana kokonaan neljä pelikukautta. Muina aikoina lähtöaikoja on saman verran käytössä kuin normaalisti (yksi kenttä on yhdeksän reikää). Rakentamisen aikana GF pelaamista + tapahtumia rajoitetaan merkittävästi

Kommentti: Haluaisin palata Master Planin ja USGA –version eroihin. Yksi ero näissä on etuysin layout. Olen pettynyt Master Planissa uusittavaan Parkin etuysiin, joka muistuttaa nyt enemmän Seasidea kuin Parkia. Park on aina ollut pitkä päätyyn ja perään -kenttä. Jota se ei Master Plan –versiossa enää ole. Ymmärrän sen, että vesiasiat täytyy saada kuntoon ja se ei onnistu nykyisellä layoutilla. Mutta olen enemmän USGA-version kannalla, jossa etuysi on nykyisellään.

Janne Pelkonen: USGA-versiossa on pelilliset vesiesteet, joissa on 50 000 kuutiota, joista saadaan 20 000 kuutiota nettohyötyä kasteluun. Nykyisen reitityksen osalta tarvittavalle määrälle vesialtaita ei ole riittävästi tilaa. Hajanaisten pienten vesialtaiden hyödyntäminen kasteluun on hankalaa sekä lisää käyttökustannuksia. Mikäli molempiin versioihin lisättäisiin kaikkien kenttien kastelun turvaamiseen riittävä määrä vesialtaita, johon tila ei kuitenkaan reitityksen osalta riitä, nousisi kustannus samalle tasolle kuin MasterPlan versiossa. Tilan puutteen johdosta kaivettu maamassa tulisi ajaa alueen ulkopuolelle, jolloin kustannus kasvaisi merkittävästi MasterPlanin suuremmaksi. MasterPlan on suunniteltu niin, että vesialtaiden kaivuumasat jäävät samalle yhdeksälle reiälle lähelle kaivuualuetta. USGA:n ja Master Planin aikatauluero on käytännössä yksi-kaksi kuukautta, kun tehdään yhdeksän reikää kerralla.

Kommentti: Olen ollut osakkaan vuodesta 1998. Paljon puhutaan siitä, minkä näköinen tästä tulee. Suosittelisin että hallitus valmistelisi nykytekniikalla tehdyn “fly by” väyläkohtaisen videosoitteilyn.

Janne Pelkonen: Tämä on mahdollista siinä vaiheessa, kun saadaan finalisoitu Master Plan.

Kysymys: Muutama kommentti tullut aikataulun nopeuttamiseen. Onko mahdollista, että päätös tehtäisiin jo kevään 2024 yhtiökokouksessa?

Janne Pelkonen: Rahoituksen osalta meidän pitää pystyä keräämään omaa rahaa kaudet 2024 ja 2025, mikäli pysytään nykyisissä lukemissa. Mikäli päätös tehtäisiin keuhällä 2024 niin rakentamisen aloittaminen samana syksynä tulee liian nopeasti, että saataisiin varmistettua osaava työvoima. Golfkenttähankkeita on tällä hetkellä vireillä myös muualla, joten osaavien tekijöiden saaminen nopealla aikataululla on haaste. Noin vuosi päätöksen teosta rakentamisen aloittamiseen on minimi. Sitovien urakkatarjousten saaminen syksyille 2025 tässä vaiheessa on myös vielä liian aikaista.

Kysymys: Syksyn yhtiökokouksessa pyysin esitystä siitä, että mitä ovat tämän investoinnin tuotot. Kun sitä ei nyt esitetty niin ymmärrän sen niin, että sitä ei ole niin paljon pohdittu. Mikäli toteutamme tämän kalleimman vaihtoehdon niin kentästähän pitäisi tulla sellainen, että kaikki haluavat sinne päästä pelaamaan. Kustannuspuoli on tässä selvästikin hyvin mietitty. Onko rahoitusta mietitty muuten kuin traditionaalisesti (pankkilaina ja lisävastike)? Voitaisiinko tämä uusi kenttä pitää kolme ensimmäistä vuotta auki vain vieraspelaajille ja yritystapahtumille ja kerätä rahoitus sitä kautta?

Janne Pelkonen: Rahoitusmalli perustuu projektin budjettiin sekä normaalitoiminnan alustaviin vuosittaisiin budjetteihin 2030 asti. Tämä on jatkuvaa kamppailua rahan keräämisen, vastiketason sekä asiakastytyväisyyden osalta. Myyntiä pystymme kyllä lisäämään, kuten olemme merkittävästi viimeisen kuuden vuoden aikana tehneet, kysymys Pickalan tapaisessa osakemallissa ei kuitenkaan ole siinä. Koko tulonmuodostusmalli lähtee siitä, mitä haluamme antaa pois kentältä. Vuonna 2017 Pickalassa pelattiin 70 000 kierrosta. Tänä päivänä kierroksia on yli 90 000. Korona-aikaan jopa 116 000 kierrosta. Peliakojen saatavuudesta on tullut palautetta vuosittain. Ullnan casessa yritystapahtumien hinnat ovat tuplaantuneet ja green fee hinnat nousseet merkittävästi. Näin tulee käymään myös Parkin remontin jälkeen. Meidän tehtävämme nykyisessä Pickalan mallissa on kerätä tietty summa budjettia varten, ilman että sen johdosta vastikemaksut nousevat. Kyse on pelaajamäärällä pelaamisesta. Seuraavaan keskustelutilaisuuteen voimme tehdä laskelmia näytettäväksi. Kyse on siitä, että haluammeko lisätä vieraspelaajia tai tapahtumia tulevalle Parkille

enemmän vai vähemmän. Kyse on strategisista valinnoista, joita vuosittain ohjataan toimintasuunnitelman kautta. Uskomme suurimman osan osakkaista olevan sitä mieltä, että vieraspelaajamäärää ei ainakaan lisätä nykyisestä.

Kommentti: Olen nyt kuunnellut tätä keskustelua yli kaksi tuntia. Ja mielestäni on ilmeisen selvää, että ainoa asia joka tässä on kriittinen, on puhtaasti tämä kastelun turvaaminen. Vai onko täällä joku, joka kuvittelee, ettei ympäristöviranomaiset tule estämään veden ottoa joesta tai Kvanträskistä? Investoinnin kannalta näkisin, että tämä vesiasia on se, joka ratkaisee tämän koko hankkeen.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Kommentti: Samaa mieltä edellisen kanssa. Vesiasia on pohja, joka on pakko ratkaista. Siitä ei ole edes tarvetta keskustella pitääkö se tehdä. Se on pakollinen investointi. Toinen asia on kentän parannus. Nyt vasta olen ymmärtänyt, että tässä on kaksi eri asiaa. En ollut aiemmin ymmärtänyt tätä kastelun kriittisyyttä. Ylipäätään kommenttina, erittäin hyvät suunnitelmat. Haluaisin että Pickala olisi se hienoin kenttä, jonne voi ne kaveriporukat ja yritystapahtumat tuoda.

Kommentti huomioitiin tilaisuudessa arvokkaana mielipiteenä, joka ei vaatinut vastausta.

Tilaisuus päättyi tähän kommenttiin 2,5 tunnin jälkeen.

Lisätietoa projektin etenemisestä: <https://pickalagolf.fi/kentat/park-redesign>

Lisätietoja antaa toimitusjohtaja Janne Pelkonen (janne.pelkonen@pickalagolf.fi / 040 770 8993)