



United Bankers Oyj  
**Tilinpäätöstiedote 2019**





United Bankers Oyj  
YHTIÖTIEDOTE 2.3.2020 kello 9:00

## United Bankers Oyj:n tilinpäätöstiedote 2019: Rahastopääomien vahva kasvu nosti operatiivisen käyttökateen uuteen ennätykseen

### Tammi-joulukuu 2019 lyhyesti

Tiedotteen luvut perustuvat tilintarkastettuun konsernitilinpäätökseen, joka on laadittu IFRS-standardien (International Financial Reporting Standards) mukaisesti. United Bankers siirtyi IFRS-standardien mukaiseen raportointiin 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta. Aiemmin yhtiön konsernitilinpäätökset ja puolivuositarkastukset on laadittu suomalaisen tilinpäätösnormiston (Finnish Accounting Standards, FAS) mukaisesti.

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli tilikaudella 32,5 miljoonaa euroa (29,7 milj. euroa 1–12/2018), kasvua 9,3 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate oli 8,4 miljoonaa euroa (5,7 milj. euroa 1-12/2018), kasvua 47,7 % ja operatiivinen liikevoitto oli 6,7 milj. euroa, kasvua 66,7 % (4,0 milj. euroa 1–12/2018).
- Konsernin liikevoitto oli 5,9 miljoonaa euroa (5,4 milj. euroa 1–12/2018), kasvua 10,0 %.
- Katsauskauden voitto oli 4,4 miljoonaa euroa (4,2 milj. euroa 1–12/2018), kasvua 4,4 %.
- Osakekohtainen tulos oli 0,44 euroa (0,46 euroa 1–12/2018), laskua -3,5 %.
- Hallinnoitavat varat kohosivat tilikauden lopussa 3,6 miljardiin euroon (2,9 mrd. euroa 31.12.2018), kasvua 22,5 %. Strategiansa mukaisesti konserni onnistui jälleen kasvattamaan rahastojen sekä muun jatkuvaa kassavirtaa tuottavan pääoman osuutta hallinnoitavasta varallisuudestaan.
- Varainhoidon nettopalkkiotuotot kasvoivat tilikauden aikana 24,3 miljoonaan euroon (20,8 milj. euroa), kasvua 16,7 % edelliseen vuoteen nähden. Pääomamarkkinapalveluiden nettopalkkiotuotot olivat 3,0 miljoonaa euroa (3,8 milj. euroa), laskua 20,9 % edelliseen vuoteen nähden.
- Yhtiö tiedotti 18.12.2019 tavoitteestaan siirtyä Nasdaq Helsingin pörssin päälistalle vuoden 2020 aikana. Samalla yhtiö tiedotti siirtymisestä IFRS-raportointiin.
- Kulu-tuottosuhte oli tilikauden lopussa 0,80 (0,80).
- Hallitus ehdottaa osingoksi 0,43 euroa (0,41 euroa) osakkeelta.
- Ohjeistus vuodelle 2020: United Bankers arvioi operatiivisen liikevoittonsa kasvavan edellisvuoteen verrattuna.

### Heinä-joulukuu 2019 lyhyesti

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli vuoden jälkimmäisellä puoliskolla 17,8 miljoonaa euroa (13,8 milj. euroa 7–12/2018), kasvua 29,1 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate vuoden jälkimmäisellä puoliskolla oli 5,4 miljoonaa euroa (3,0 milj. euroa 7–12/2018), kasvua 78,0 % ja operatiivinen liikevoitto oli 4,4 miljoonaa euroa (2,1 milj. euroa 7-12/2018), kasvua 111,0 %.

- Konsernin liikevoitto oli 3,8 miljoonaa euroa (2,0 milj. euroa 7–12/2018), kasvua 88,6 %.
- Osakekohtainen tulos oli 0,28 euroa (0,17 euroa 7–12/2018), kasvua 58,4 %.
- Kulu-tuottosuhte oli toisen vuosipuoliskon lopussa 0,77 (0,84).

United Bankersin hallinnoitava varallisuus kasvoi etenkin rahastopääomien ja muun jatkuvaa kassavirtaa tuottavan pääoman osalta loppuvuoden aikana. Erityisesti reaaliomaisuusrahastojen pääomat jatkoivat vakaata kasvuaan. Varainhoitotuotteiden ja -palveluiden myynti vahvistui edelleen vuoden loppua kohden erityisesti rahastojen ja Private Investment Office -palveluiden hyvän kysynnän seurauksena.

Lokakuussa United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Markets Oy sulautui tytäryhtiö UB Securities Oy:hyn. UB Securitiesin ja UB Marketsin fuusion tavoitteena oli yksinkertaistaa United Bankersin konsernirakennetta ja tehostaa synergioita konsernin toimintojen välillä.

### Konsernin keskeiset avainluvut (Luvut on esitetty tarkemmin tiedotteen liitteessä)

|   | 7-12/2019 | 7-12/2018 | muutos-%* | 1-12/2019 | 1-12/2018 | muutos-%* |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Liikevaihto, MEUR                         | 17,8      | 13,8      | 29,1      | 32,5      | 29,7      | 9,3       |
| Operatiivinen käyttökate, MEUR            | 5,4       | 3,0       | 78,0      | 8,4       | 5,7       | 47,7      |
| Operatiivinen liikevoitto, MEUR           | 4,4       | 2,1       | 111,0     | 6,7       | 4,0       | 66,7      |
| Liikevoitto, MEUR                         | 3,8       | 2,0       | 88,6      | 5,9       | 5,4       | 10,0      |
| Kauden tulos, MEUR                        | 2,8       | 1,7       | 69,4      | 4,4       | 4,2       | 4,4       |
| Tulos per osake, EUR                      | 0,28      | 0,17      | 58,4      | 0,44      | 0,46      | -3,5      |
| Kulu-tuottosuhte                          | 0,77      | 0,84      |           | 0,80      | 0,80      |           |
| Asiakasmäärä kauden lopussa               |           |           |           | 15 950    | 14 100    | 13,1      |
| Hallinnoitavat varat kauden lopussa, MEUR |           |           |           | 3 565     | 2 909     | 22,5      |

\* Muutos-% laskettu todellisten lukujen mukaan, taulukossa pyöristetyt luvut.

United Bankers esittää keskeisinä tunnuslukuina operatiivisen käyttökateen ja operatiivisen liikevoiton, joilla yhtiö kuvaa jatkuvan liiketoiminnan kannattavuutta ja tulosta. Operatiivisia tunnuslukuja käytetään parantamaan vertailukelpoisuutta raportointikausien välillä. Operatiivisista tunnusluvuista on oikaistu vertailukelpoisuuteen vaikuttavien yritysjärjestelyiden vaikutukset sekä tietyt olennaiset, ei-operatiiviset erät. Lisätietoja tunnuslukujen laskennasta on saatavilla tiedotteen taulukko-osuudessa.

### Hallinnoitavan varallisuuden kehitys

Yhtiön hallinnoitava varallisuus oli 3 565 miljoonaa euroa 31.12.2019 (2 909 milj. euroa 31.12.2018) ja se kasvoi 22,5 prosenttia edellisvuoden lopun tasosta. Hallinnoitavasta varallisuudesta yhteensä 2 101 miljoonaa euroa oli sijoitettuna rahastoihin (1 624 milj. euroa 31.12.2018), mikä vastaa 58,9 prosenttia konsernin hallinnoitavasta kokonaisvarallisuudesta. Edellä mainituista rahastopääomista yhteensä 1 370 miljoonaa euroa oli sijoitettuna reaaliomaisuussijoituksiin (1 051 milj. euroa), mikä on 38,4 prosenttia konsernin hallinnoitavasta kokonaisvarallisuudesta.

*Toimitusjohtaja Patrick Anderson*

Vuosi 2019 oli varsin menestyksenkäs kaikilla taloudellista suoriutumistamme kuvaavilla tunnusluvuilla. Operatiivinen käyttökate oli yhtiön historian korkeimmalla tasolla, minkä lisäksi jatkuvia palkkioita tuottava varainhoitoliiketoimintamme jatkoi vahvaa kasvuaan. Myös rahastojemme tuottokehitys oli vahvaa kautta linjan. Panostukset myyntiorganisaation kehittämiseen ovat niin ikään tuottaneet tulosta. Kokonaismyyntimme nousu ennätyskorkealle tasolle kertoo osaltaan UB Pankkiiriliikkeen yrityskaupan onnistumisesta. Lisäksi konserniin kuuluvan UB Omaisuudenhoidon sivuliike Ruotsissa teki tilikaudella ensimmäistä kertaa positiivisen tuloksen ja aktiviteetti etenkin instituutiomyyntikentässä jatkui vahvana. Fokusoituimme yhtiönä myös selkeämmin reaaliomaisuussijoituksiin erikoistuneeksi varainhoitajaksi ja asiantuntijaksi. Yhtiön toistakymmentä vuotta kestänyt siirtymä transaktiopohjaisesta liiketoiminnasta varainhoitoon keskittyvään liiketoimintaan on pääosin takana. Tänä päivänä merkittävä enemmistö tuotoistamme syntyykin rahastoista ja varainhoidon palveluista.

United Bankers -konsernin liikevaihto kasvoi edelliseen vuoteen nähden 9,3 prosenttia 32,5 miljoonaan euroon. Operatiivinen käyttökateemme kasvoi 47,7 prosenttia ja oli 8,4 miljoonaa euroa ja operatiivinen liikevoittonne puolestaan 66,7 prosenttia 6,7 miljoonaan euroon. Varainhoitosegmentissä nettopalkkiotuotot kasvoivat 16,7 prosenttia 24,3 miljoonaan euroon, kun taas pääomamarkkinapalvelusegmentin nettopalkkiotuotot laskivat noin 20,9 prosenttia 3,0 miljoonaan euroon viime vuoteen nähden.

Hallinnoitava varallisuutemme jatkoi kasvuaan yltäen vuoden lopussa 3,6 miljardiin euroon, mikä vastaa yli 22 prosentin nousua edelliseen vuoteen nähden. Strategiamme mukaisesti rahastojen osuus hallinnoitavasta varallisuudesta kasvoi 59 prosenttiin, ja myös reaaliomaisuussijoituskohteet lisäsivät osuuttaan hallinnoitavasta kokonaisvarallisuudesta yltäen 38 prosenttiin. Nettomerkinät rahastoihimme kasvoivat voimakkaasti vuoden aikana. Suomen Sijoitustutkimuksen julkaiseman rahastoraportin mukaan olimme rahastojemme nettomerkitöjen osalta listan kärjessä, kun luku suhteutetaan hallinnoitavaan rahastovarallisuuteemme vuoden lopussa. Suosituimmat reaaliomaisuusrahastomme, UB Suomi Kiinteistöt, UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt ja UB Metsä, keräsivät kaikista rahastoistamme eniten nettomerkitöjä vuoden 2019 aikana, yhteensä 217 miljoonaa euroa.

Vuonna 2020 keskitymme ydinosaamiseemme reaaliomaisuussijoitusten asiantuntijana ja jatkamme organisaatorakenteemme selkeyttämistä sekä sisäisten prosessiemme tehostamista. Tavoitteemme on kasvattaa edelleen jatkuvaa kassavirtaa tuottavien varainhoitotuotteiden ja -palveluiden osuutta hoidettavasta varallisuudestamme. Seuraamme myös aiempaa tarkemmin vastuullisen sijoittamisen periaatteiden toteutumista rahastoissamme ja kehitämme vastuullisuusraportointiamme.

Haluan kiittää United Bankersin asiakkaita, osakkeenomistajia ja koko henkilöstöä vuodesta 2019. Olemme erinomaisessa asemassa jatkamaan tarinaamme luotettavana varainhoitajana sekä erityisesti reaaliomaisuussijoitusten asiantuntijana. Vuoden 2019 onnistumiset antavat erittäin hyvät edellytykset konsernin kannattavuuden parantamiselle myös vuonna 2020.

## **Toimintaympäristö**

Markkinakehitys vuonna 2019 oli nousujohteista erityisesti loppuvuoden aikana. Vielä keväällä ja kesällä markkinoilla vallitsi pelko kansainvälisen talouskasvun hidastumisesta useiden talousindikaattoreiden heiketessä. Esimerkiksi tuotannon tasoa ennakoivat ostopääällikköindeksit laskivat Yhdysvalloissa ja Euroopassa erityisesti teollisuuden osalta.

Pitkään kestäneiden neuvotteluiden jälkeen joulukuussa allekirjoitettu Yhdysvaltain ja Kiinan välinen kauppasopimus siivitti kurssit kuitenkin nousuun loppuvuonna ja useimmat indeksit päätyivät vuoden korkeimmille tasoilleen. Geopoliittiset jännitteet sekä Ison-Britannian Brexit-käänteet lisäsivät epävarmuutta markkinoilla, mutta sijoittajien osto- ja riskinottohalukkuus säilyivät osakemarkkinoilla yllättävän vahvana peloista huolimatta.

Kaiken kaikkiaan globaali talouskasvu kuitenkin hidastui vuoden aikana, ja yritysten tulokasvu oli heikohkoa kauppasodan pitkittymisen sekä geopolitiikan jännitteiden johdosta. Keskuspankkien elvyttävän rahapolitiikan seurauksen varoja kanavoitui edelleen riskipitoisiin omaisuusluokkiin kuten osakkeisiin. Arvostustasojen nousu jatkui varsinkin teknologiayhtiöiden osakkeiden osalta.

Yhdysvaltojen kuluttajavetoinen talous pysyi hyvällä tasolla, vaikka valmistavan teollisuuden puolella yritysten investointihalukkuus pysyi heikkona kauppasodan käänteissä ja Kiinan talousaktiiviteetin hidastuessa. Euroopassa erityisesti Saksan taloustilanne kääntyi selvästi heikompaan suuntaan autoteollisuuden ja siihen liittyvien toimialojen, kuten teräs- ja kemianteollisuuden, ongelmien vuoksi. Vaikka Yhdysvaltain ja Kiinan ensimmäisen vaiheen kauppasopimus saatiin allekirjoitettua, jatkuivat taloudelliset jännitteet myös Yhdysvaltain ja Euroopan välillä.

Keskuspankkielvytys koronalaskuineen jatkui vuonna 2019. Yhdysvaltain keskuspankki käänsi korkopolitiikkaansa elvyttävään suuntaan alkuvuonna ja laski vuoden aikana ohjaukorkoja kolme kertaa. Euroopan keskuspankki jatkoi niin ikään elvyttävällä linjalla. Myös valtionlainojen korot olivat vuoden mittaan laskussa, vaikka loppuvuonna korot nousivatkin vahvistuneen makrotaloudsdatan, kuten Yhdysvaltojen parantuneen työmarkkinakehityksen, seurauksena.

Pörssikurssit päätyivät laajasti nousuun vuonna 2019. Yhdysvaltain osakemarkkina (S&P 500 -indeksi) nousi 28,9 prosenttia ja myös Euroopassa nähtiin hyvä vuosi STOXX Europe 600 -indeksin noustessa 23,2 prosenttia. Kotimainen osakemarkkina (OMX Helsinki Cap -indeksi) kehittyi hieman heikommin, mutta nousua kertyi kuitenkin 14,8 prosenttia. Aasian markkinoilla Japanissa (Nikkei 225 -indeksi) osakkeet nousivat 18,2 prosenttia ja Kiinassa (Shanghai Composite -indeksi) 22,3 prosenttia.

## **Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2019**

United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2019 kohosi 9,3 prosentilla 32,5 miljoonaan euroon (29,7 milj. euroa). Konsernin operatiivinen käyttökate tilikaudelta kasvoi 47,7 prosentilla 8,4 miljoonaan euroon (5,7 milj. euroa). Operatiivinen käyttökate parani erityisesti rahastopääomien vahvan kasvun ja rahastojen hyvän tuottokehityksen ansiosta. Konsernin operatiivinen liikevoitto oli 6,7 miljoonaa euroa (4,0 milj. euroa) ja se kasvoi 66,7 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Konsernin liikevoitto oli 5,9 miljoonaa euroa (5,4 milj. euroa) ja se kasvoi 10,0 prosenttia edelliseen vuoteen nähden. Osakekohtainen tulos oli 0,44 euroa (0,46 euroa).

Konsernin varainhoitoliiketoiminnan kehitys jatkui vahvana erityisesti rahastojen ja muiden kiinteää kassavirtaa tuottavien palvelujen osalta. Strukturoitujen sijoituslainojen myynti sen sijaan supistui selvästi tilikaudella markkinaympäristön pysyessä niiden myynnin kannalta haasteellisena.

Henkilöstömäärä kokopäivätoimisiksi muutettuna oli 135 henkilöä 31.12.2019 (130 henkilöä 31.12.2018, 139 henkilöä 30.6.2019). Tästä määräaikaista henkilöstöä oli yhteensä 7 henkilöä 31.12.2019 (5 henkilöä 31.12.2018). Henkilöstömäärän kasvun taustalla vuoteen 2018 nähden olivat rekrytoinnit erityisesti varainhoidossa ja varainhoidon tukitoiminnoissa. Henkilöstömäärä laski kuitenkin vuoden 2019 jälkipuoliskolla kesäkuun lopun tilanteeseen nähden.

Vuonna 2019 UB Pankkiiriliikkeen integraatiota jatkettiin suunnitelmien mukaisesti. Erityisesti saavutetut myynnilliset synergiat olivat tilikaudella merkittäviä. Yhtiö keskittyy tietojärjestelmien ja prosessien integraation viimeistelyyn vuonna 2020.

#### Taulukko: Varainhoitoliiketoiminnan palkkiotuotot

| VARAINHOITO<br>'000 euroa                              | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | muutos-<br>%*  | 1-12/<br>2019 | 1-12/<br>2018 | muutos-<br>%*  |
|--|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>Rahastot</b>  |               |               |                |               |               |                |
| Hallinnointipalkkiot                                   | 7 119         | 5 282         | 34,8 %         | 13 269        | 10 225        | 29,8 %         |
| Tuottopalkkiot   | 3 871         | 2 781         | 39,2 %         | 5 663         | 3 690         | 53,4 %         |
| Merkintä- ja lunastuspalkkiot                          | 875           | 520           | 68,4 %         | 1 886         | 987           | 91,1 %         |
| <b>Tuotot rahastoista</b>                              | <b>11 865</b> | <b>8 583</b>  | <b>38,2 %</b>  | <b>20 818</b> | <b>14 902</b> | <b>39,7 %</b>  |
| Palkkiokulut   | -1 242        | -793          | 56,6 %         | -2 459        | -1 584        | 55,2 %         |
| <b>Nettotuotot rahastoista</b>                         | <b>10 623</b> | <b>7 789</b>  | <b>36,4 %</b>  | <b>18 360</b> | <b>13 318</b> | <b>37,9 %</b>  |
|  |               |               |                |               |               |                |
| <b>OmaisuuDENHOITO</b>                                 |               |               |                |               |               |                |
| OmaisuuDENHOIDON palkkiot                              | 2 188         | 1 853         | 18,1 %         | 4 140         | 3 246         | 27,5 %         |
| Palkkiokulut   | -491          | -335          | 46,8 %         | -1 012        | -687          | 47,2 %         |
| <b>Nettotuotot omaisuuDENHOIDOSTA</b>                  | <b>1 697</b>  | <b>1 518</b>  | <b>11,8 %</b>  | <b>3 128</b>  | <b>2 559</b>  | <b>22,2 %</b>  |
|  |               |               |                |               |               |                |
| <b>Strukturoidut sijoitustuotteet</b>                  |               |               |                |               |               |                |
| Palkkiot strukturoiduista sijoitustuotteista           | 1 566         | 1 876         | -16,5 %        | 3 185         | 5 413         | -41,1 %        |
| Palkkiokulut   | -159          | -255          | -37,6 %        | -368          | -468          | -21,3 %        |
| <b>Nettotuotot strukturoiduista sijoitustuotteista</b> | <b>1 407</b>  | <b>1 621</b>  | <b>-13,2 %</b> | <b>2 817</b>  | <b>4 945</b>  | <b>-43,0 %</b> |
|  |               |               |                |               |               |                |
| <b>VARAINHOIDON PALKKIOTUOTOT</b>                      | <b>15 619</b> | <b>12 311</b> | <b>26,9 %</b>  | <b>28 144</b> | <b>23 561</b> | <b>19,5 %</b>  |
| <b>VARAINHOIDON NETTOPALKKIOTUOTOT</b>                 | <b>13 727</b> | <b>10 928</b> | <b>25,6 %</b>  | <b>24 305</b> | <b>20 822</b> | <b>16,7 %</b>  |

\* Muutos-% laskettu todellisten lukujen mukaan, taulukossa pyöristetyt luvut.

## Taulukko: Varainhoitoliiketoiminnan kannattavuus

| VARAINHOITO<br>'000 EUR     | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | muutos-<br>%* | 2019          | 2018          | muutos-<br>%* |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>LIKEVAIHTO</b>           | <b>15 624</b> | <b>12 333</b> | <b>26,7 %</b> | <b>28 123</b> | <b>23 506</b> | <b>19,6 %</b> |
| Palkkiokulut                | -1 890        | -1 383        | 36,7 %        | -3 839        | -2 739        | 40,1 %        |
| Hallintokulut ja muut kulut | -8 024        | -6 918        | 16,0 %        | -15 439       | -13 580       | 13,7 %        |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>           | <b>5 709</b>  | <b>4 031</b>  | <b>41,6 %</b> | <b>8 845</b>  | <b>7 187</b>  | <b>23,1 %</b> |

\* Muutos-% laskettu todellisten lukujen mukaan, taulukossa pyöristetyt luvut.

### Varainhoitoliiketoiminta

United Bankersin varainhoitoliiketoimintaan kuuluvat rahastot, omaisuudenhoito ja strukturoidut sijoitustuotteet.

United Bankers on reaaliomaisuussijoitusten edelläkävijä pohjoismaisilla markkinoilla. United Bankersin rahastoalikoimaan kuuluvat monipuoliset reaaliomaisuusrahastot, joihin lukeutuvat suoriin kiinteistökohteisiin sijoittavat rahastot, kiinteistöosakerahastot, infrastruktuurirahastot ja metsärahasot. United Bankersin rahastoalikoimaan kuuluvat lisäksi osake-, korko- ja monistrategiarahastot.

Konsernin varainhoitoliiketoiminnan palkkiotuotot kasvoivat edellisvuodesta 19,5 prosentilla yhteensä 28,1 miljoonaan euroon (23,6 milj. euroa). Varainhoitoliiketoiminnan palkkioista suurimman osuuden muodostivat rahastoista saadut tuotot, jotka olivat 20,8 miljoonaa euroa (14,9 milj. euroa), kasvua 39,7 prosenttia edellisvuoteen nähden. Omaisuudenhoidon palkkiot kasvoivat puolestaan 27,5 prosenttia 4,1 miljoonaan euroon (3,2 milj. euroa). Varainhoidon nettopalkkiotuotot kasvoivat 16,7 prosenttia 24,3 miljoonaan euroon (20,8 milj. euroa). Varainhoitoliiketoiminnan käyttökate asettui 8,8 miljoonaan euroon (7,2 milj. euroa) tilikauden lopussa, kasvua 23,1 prosenttia edellisvuoteen nähden.

United Bankersin rahastot saavuttivat vuonna 2019 hyviä tuottoja kautta linjan. Esimerkiksi kansainvälisille kiinteistömarkkinoille sijoittavista REIT-rahastoista parhaiten tuottivat: UB Eurooppa REIT 29,6 prosenttia, UB Pohjois-Amerikka REIT 27,6 prosenttia ja UB Global REIT 25,9 prosenttia. Suoraan kiinteistömarkkinoille ja metsätiloihin sijoittavat rahastot tarjosivat sijoittajien tavoittelemaa vakaata tuottoa. Toimitiloihin Pohjoismaissa sijoittava UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt tuotti 8,4 prosenttia ja helmikuussa toimintansa aloittanut UB Suomi Kiinteistöt 5,8 prosenttia. UB Metsä -rahaston tuotto oli 5,1 prosenttia, UB Nordic Forest Fund I Ky:n 7,1 ja UB Nordic Forest Fund II Ky:n 10,6 prosenttia.

United Bankers onnistui kasvattamaan edelleen jatkuvaa kassavirtaa tuottavien pääomien osuutta hallinnoitavista varoistaan vuonna 2019. Rahastoihin sijoitettujen pääomien osuus kohosikin 2,1 miljardiin euroon (1,6 mrd. euroa) ja niiden osuus hallinnoitavasta kokonaisvarallisuudesta oli 58,9 prosenttia (55,8 prosenttia). Yhtiön tavoitteena on kasvattaa erityisesti reaaliomaisuuteen sijoitetun pääoman osuutta hallinnoitavasta varallisuudestaan, ja näiden rahastojen pääomat nousivat 1 370 miljoonaan euroon 31.12.2019 (1 051 milj. euroa 31.12.2018), kasvua 30,4 prosenttia. United Bankersin hallinnoimista varoista 38,4 prosenttia oli sijoitettuna reaaliomaisuuteen vuonna 2019 (36,1 prosenttia 31.12.2018).

Varainhoitotuotteiden ja -palvelujen kokonaisynti kasvoi ennätyskelliselle 694,5 miljoonan euron tasolle (457 milj. euroa), jossa oli kasvua 52 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Myynnin vahvaan kasvuun

vaikutti erityisesti UB Pankkiiriliikkeen integraation mukanaan tuomat vahvistukset myyntiorganisaatioon. Rahastojen osuus kokonaismyynnistä oli yhteensä 72,6 prosenttia. Ruotsissa erityisesti reaaliomaisuusrahastojen myynti instituutioasiakkaille jatkoi vahvaa kasvuaan. Vuonna 2018 lanseeratun palvelukokonaisuuden Private Investment Officen toiminta käynnistyi niin ikään myönteisesti ja sen palveluiden kysyntä vahvistui selvästi vuoden 2019 jälkimmäisellä puoliskolla.

United Bankersin metsärahasoliiketoiminnan kehitys jatkui vakaana vuonna 2019. Vuoden lopussa neljän metsärahasolun, Erikoissijoitusrahasto UB Metsän sekä UB Nordic Forest Fund I, II ja III Ky:n pääomat olivat yhteensä 392,9 miljoonaa euroa (339,2 milj. euroa 31.12.2018). United Bankers on johtava pohjoismainen metsärahasotalo ja neljänneksi suurin yksityinen metsänomistaja Suomessa rahastojensa yli 118 200 hehtaarin kokonaisomistuksella.

United Bankersin kiinteistörahastoliiketoiminnan kehitys osoitti niin ikään vahvaa kasvua kuluneen vuoden aikana. Helmikuussa 2019 sijoitustoimintansa aloittaneen UB Suomi Kiinteistöt -rahaston pääomat kohosivat 92,2 miljoonaan euroon 31.12.2019. UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston pääomat olivat vuoden lopussa puolestaan nousseet 247,8 miljoonaan euroon (150,0 milj. euroa 31.12.2018).

Strukturoitujen sijoituslainojen myynti supistui vuonna 2019 selvästi edellisestä vuodesta. United Bankers toi katsauskauden aikana markkinoille 21 uutta strukturoitua sijoituslainaa (34 kappaletta 2018) ja niiden myynti laski noin 39,0 prosentilla 64,1 miljoonaan euroon (105 milj. euroa 2018). Markkinatilanne jatkui strukturoitujen sijoitustuotteiden kannalta haasteellisena läpi vuoden: osakepohjaisten strukturoitujen lainojen myyntiä hidastivat erityisesti Brexitin sekä Yhdysvaltojen ja Kiinan välisen kauppasodan uhka. Luottoriskisidonnaisten tuotteiden myyntiä puolestaan haittasivat tilikaudella yrityslainakorien kohdeyhtiöissä tapahtuneet luottotapahtumat sekä yleinen tuottotasojen lasku yrityslainamarkkinoilla.

#### Taulukko: Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan palkkiotuotot

| PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT<br>'000 euroa                    | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | muutos-<br>%* | 2019         | 2018         | muutos-<br>%*  |
|---|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| <b>Palkkiot pääomamarkkinapalveluista</b>               | 1 900         | 1 385         | 37,2 %        | 3 676        | 5 009        | -26,6 %        |
| <b>Palkkiokulut</b>                                     | -344          | -458          | -24,8 %       | -662         | -1 198       | -44,7 %        |
| <b>PÄÄOMAMARKKINAPALVELUIDEN<br/>NETTOPALKKIOTUOTOT</b> | <b>1 556</b>  | <b>927</b>    | <b>67,9 %</b> | <b>3 013</b> | <b>3 811</b> | <b>-20,9 %</b> |

\* Muutos-% laskettu todellisten lukujen mukaan, taulukossa pyöristetyt luvut.

#### Taulukko: Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan kannattavuus

| PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT<br>'000 EUR | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | muutos-<br>%* | 2019         | 2018         | muutos-<br>%*  |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| <b>LIKEVAIHTO</b>                  | <b>2 051</b>  | <b>1 518</b>  | <b>35,1 %</b> | <b>4 080</b> | <b>5 507</b> | <b>-25,9 %</b> |
| Palkkiokulut                       | -344          | -458          | -24,8 %       | -662         | -1 198       | -44,7 %        |
| Hallintokulut ja muut kulut        | -1 609        | -1 634        | -1,5 %        | -3 072       | -4 037       | -23,9 %        |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                  | <b>98</b>     | <b>-573</b>   | <b>N/A</b>    | <b>346</b>   | <b>272</b>   | <b>27,3 %</b>  |

\* Muutos-% laskettu todellisten lukujen mukaan, taulukossa pyöristetyt luvut.



## **Pääomamarkkinapalveluliiketoiminta**

United Bankersin pääomamarkkinapalveluita tarjoavat tytäryhtiö UB Securities Oy ja UB Rahoitus Oy. Aiemmin pääomamarkkinapalveluihin kuulunut konsernin tytäryhtiö UB Markets Oy sulautui UB Securities Oy:öön 31.10.2019. Sulautuneet yhtiöt jatkavat toimintaansa UB Securities -nimen alla. Pääomamarkkinapalveluihin kuuluvat arvopaperinvälitys, listautumispalvelut, vieraan ja oman pääoman ehtoiset rahoitusjärjestelyt, lainaperusteiset rahoitusratkaisut sekä UB Rahoituksen verkkoalustalla toimiva joukkorahoituskanava.

Pääomamarkkinapalveluiden palkkiot laskivat 26,6 prosenttia 3,7 miljoonaan euroon (5,0 milj. euroa) vuonna 2019. Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan nettopalkkiotuotot olivat vuonna 2019 yhteensä 3,0 miljoonaa euroa (3,8 milj. euroa), laskua 20,9 prosenttia edellisvuoteen nähden. UB Securitiesin aktiviteetti pääomamarkkinatransaktioissa oli hyvällä tasolla vuonna 2019 ja yhtiön palkkiotuotot kasvoivat niiden osalta edeltävään vuoteen nähden. Nettotuottojen lasku selittyy merkittävältä osin sillä, että vuoden 2018 vertailuluvussa on mukana kesäkuussa 2018 myydyin tytäryhtiön, UB Capital Sweden AB:n, tilikaudella 2018 kerryttämät tuotot ja kulut. Pääomamarkkinapalveluiden palkkiotuottojen pieneneminen edellisvuodesta johtui myös UB Rahoituksen välittämien lainavolyymien laskusta sekä UB Securitiesin välitystoiminnan alhaisemmasta kaupankäyntiaktiviteetistä. Pääomamarkkinapalveluiden käyttökate oli 0,3 miljoonaa euroa (0,3 milj. euroa) tilikauden lopussa, kasvua 27,3 prosenttia.

UB Securities järjesti katsauskaudella yhteensä kahdeksan pääomamarkkinatransaktiota, jotka liittyivät muun muassa suunnattuihin osakeantoihin Helsingin pörssissä, suomalaisen yhtiön rinnakkaislistautumiseen Nasdaq First North Growth Market Sweden -listalle ja ruotsalaisen listatun yhtiön joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskuun. UB Rahoituksen joukkorahoitusalan kautta välitettyjen yrityslainojen volyymit laskivat edelliseen vuoteen nähden. Yhtiön toimintansa aikana välittämät lainapääomat nousivat yhteensä 50 miljoonaan euroon (41,7 milj. euroa). UB Rahoitus panosti vuoden aikana tulevan kasvun rakentamiseen muun muassa investoimalla palvelualueistaan sekä tuleviin palveluratkaisuihin.

## **Tase ja vakavaraisuus**

Konsernin vakavaraisuus säilyi edelleen hyvällä tasolla. Yhtiön vakavaraisuusaste oli 22,9 prosenttia 31.12.2019 (11,9 prosenttia 31.12.2018). Yhtiön omavaraisuusaste oli 59,5 prosenttia 31.12.2019 (58,3 prosenttia 31.12.2018).

Lisätietoja yhtiön taseesta ja vakavaraisuudesta on saatavilla tiedotteen taulukko-osiesta.

## **Osakkeet ja osakkeenomistajat**

Yhtiön osakepääoma on 5 141 967,81 euroa. Osakepääomassa ei tapahtunut muutoksia tilikauden aikana. Yhtiöllä on kaksi osakesarjaa, A- ja B-sarja. A-sarjan osake tuottaa kymmenen (10) ääntä ja B-sarjan osake yhden (1) äänen. A- ja B-sarjan osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon sekä muihin osakkeenomistajien oikeuksiin. B-sarjan osakkeita ei ole toistaiseksi annettu. United Bankersin osakkeita oli 31.12.2019 yhteensä 10 441 909.

Yhtiöllä oli 31.12.2019 hallussaan 38 249 omaa osaketta.

United Bankers Oyj:n osakkeen päätöskurssi oli 8,8 euroa 31.12.2019 (6,6 euroa 31.12.2018). United Bankersin osakkeita vaihdettiin tilikauden aikana yhteensä 995 308 kappaletta (429 723 kappaletta).

Osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo oli 91,9 miljoonaa euroa 31.12.2019 (63,8 milj. euroa 31.12.2018).

Yhtiöllä oli yhteensä 910 osakkeenomistajaa 31.12.2019 (865 osakkeenomistajaa 31.12.2018).

### Suurimmat osakkeenomistajat

|    | Osakkeenomistajat                           | Osakkeet         | % osakkeista |
|----|---|------------------|--------------|
| 1  | Oy Castor-Invest Ab (Carl-Gustaf von Troil) | 1 104 979        | 10,58        |
| 2  | Amos Partners Oy (Antti Asunmaa)            | 1 049 729        | 10,05        |
| 3  | Jarafi Oy (Rasmus Finnilä)                  | 1 048 800        | 10,04        |
| 4  | J. Lehti & Co Oy (Jani Lehti)               | 602 434          | 5,77         |
| 5  | Bockholmen Invest Ab (Patrick Anderson)     | 591 000          | 5,66         |
| 6  | Biomerit Oy                                 | 537 273          | 5,15         |
| 7  | Olsio Tom                                   | 489 572          | 4,69         |
| 8  | Jouhki Marina                               | 379 695          | 3,64         |
| 9  | Linder Cassandra                            | 280 750          | 2,69         |
| 9  | Linder Christoffer                          | 280 750          | 2,69         |
| 9  | Linder Corinne                              | 280 750          | 2,69         |
| 12 | Oy Ottiger Oy (Timo Ronkainen)              | 207 500          | 1,99         |
|    | <b>Suurimmat omistajat yhteensä</b>         | <b>6 853 232</b> | <b>65,64</b> |

### Riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

United Bankers Oyj:n riskeistä merkittävimmät liittyvät markkinakehitykseen sekä ulkoisen toimintaympäristön ja muuttuvan sääntelyn vaikutuksiin yhtiön liiketoimintoihin. Rahasto- ja varainhoitoliiketoiminnan tulokseen vaikuttava hallinnoitavien varojen kehitys on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä. Tulokset kehitykseen vaikuttavat myös sijoitustoiminnan menestykseen sidottujen tuottosidonnaisten palkkiotuottojen toteutuminen. Tuottosidonnaiset palkkiot voivat vaihdella voimakkaasti tilikausittain. Konsernin omien sijoitusten tuotot muodostuvat arvonmuutoksesta sekä myyntivoitoista tai -tappioista. Edellä mainittujen tuottoihin liittyy vaihtelua, joka saattaa vaikuttaa tulokseen.

United Bankers Oyj:n kannattavuuteen ja sen vaihteluihin vaikuttavat riskit liittyvät markkinariskien lisäksi luottoriskeihin, strategiaan riskeihin sekä ennalta arvaamattomiin operatiivisiin riskeihin.

Lisätietoa konsernin liiketoimintariskeistä ja niiden valvonnasta on saatavilla vuoden 2019 tilinpäätöksen liitetiedoista, jotka julkaistaan osana yhtiön vuosikertomusta 2019 viikolla 11.

### Kannustinjärjestelmät

United Bankers Oyj on 24.6.2015 ottanut käyttöön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän avainhenkilöille. Osakepalkkiojärjestelmän tarkoituksena on tukea konsernin liiketoimintastrategiaa, yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä sekä sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan ja arvon kehitykseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Tilikaudella 2019 palkitsemisjärjestelmässä oli voimassa kolme (3) kolmen (3) vuoden mittaista ansaintajaksoa, kalenterivuodet 2017–2019, 2018–2020 ja 2019–2021 sekä yksi (1) yhden (1) vuoden

mittainen ansaintajakso, kalenterivuosi 2019. Mahdollinen palkkio kultakin ansaintajaksolta maksetaan ansaintajakson päätyttyä yhdessä–neljässä erässä noin kolmen vuoden aikana.

Järjestelmän piiriin kuuluu kymmenen (10) yhtiön avainhenkilöä.

United Bankers Oyj:n hallitus päätti 21.8. ja 3.9.2019 suunnattujen osakeantien järjestämisestä konsernin henkilöstölle, johdolle ja yhtiön hallituksen jäsenille (henkilöstöanti) sekä konsernin sidonnaisiamiehille (sidonnaisiasiamiesanti). Henkilöstöantiin ja sidonnaisiamiehille suunnattuihin osakeanteihin liittyy kuhunkin lisäosakejärjestelmä, jossa merkitsijällä on tietyn edellytyksin mahdollisuus saada vastikkeetta lisäosakkeita noin kolmen vuoden sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

Lisätietoa konsernin kannustinjärjestelmistä on saatavilla tiedotteen liitetiedoista sekä yhtiön vuosikertomuksesta 2019, joka julkaistaan viikolla 11.

### **Yhtiökokouksen päätökset**

United Bankers Oyj:n Helsingissä 20.3.2019 järjestetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin seuraavista asioista.

### **Tilinpäätöksen vahvistaminen tilikaudelta 1.1.-31.12.2018**

Vahvistettiin tilinpäätös tilikaudelta 2018.

### **Taseen osoittaman voiton käyttäminen ja varojenjaosta päättäminen**

Varojenjaon määräksi päätettiin hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,41 euroa osaketta kohden. Tästä osinkona jaettiin 0,21 euroa osakkeelta yhtiön voittovaroista ja 0,20 euroa osakkeelta jaettiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Varojenjaon täsmäytyspäivä oli 22.3.2019 ja maksupäivä 29.3.2019.

### **Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle**

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnettiin vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.-31.12.2018.

### **Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen**

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkioita seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun päättyvältä toimikaudelta 30 000 euroa.

Päätettiin, että hallituksen jäsenelle, joka ei työskentele United Bankers -konsernin palveluksessa, maksetaan toimikaudelta 20 000 euroa, ja että matkustuskustannukset korvataan yhtiön matkustuspolitiikan mukaan sekä, että hallituksen jäsenelle, joka työskentelee United Bankers -konsernin palveluksessa, ei makseta palkkiota.

### **Lisäosakejärjestelmä**

Hallituksen palkitsemistoimikunta oli lisäksi ehdottanut yhtiökokoukselle, että yhtiökokous päättää hallituksen jäsenten oikeudesta osallistua hallituksen suunnittelemaan henkilöstöantiin ja lisäosakejärjestelmään soveltuvin osin samoin ehdoin kuin yhtiön henkilökunta. Hallituksen palkitsemistoimikunnan ehdotukset koskevat vain niitä hallituksen jäseniä, jotka eivät työskentele United Bankers -konsernin palveluksessa.

Henkilöstöannin tarkoituksena on sitouttaa henkilökunta ja hallituksen jäsenet yhtiöön sekä kannustaa heitä hankkimaan ja omistamaan yhtiön osakkeita. Osakkeen merkintähinta on A-sarjan osakkeen vallitseva kurssi Nasdaq Helsinki Oy:n ylläpitämällä First North Growth Market Finland -markkinapaikalla hallituksen määrittämällä toteutushetkellä vähennettynä enintään kymmenellä prosentilla.

Henkilöstöantiin liittyy lisäosakejärjestelmä, jossa henkilöstöantiin osallistuvalla henkilöllä on mahdollisuus saada vastikkeetta lisäosakkeita hallituksen määrittämän vähintään kolmen vuoden sitouttamisjakson kuluttua ja hallituksen määrittämässä suhteessa henkilöstöannissa hyväksytyyn osakemerkintään.

Hallituksen jäsenen henkilöstöannin merkinnästä ja lisäosakejärjestelmästä tulevan bruttomääräisen edun suuruus merkintöjen hyväksymispäivänä on enintään 60 000 euroa.

Päätettiin hyväksyä hallituksen palkitsemistoimikunnan ehdotus koskien hallituksen oikeutta osallistua hallituksen suunnittelemaan henkilöstöantiin ja lisäosakejärjestelmään.

### **Hallituksen kokoonpano**

Hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin kahdeksan (8).

Hallituksen jäseniksi valittiin seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun päättyvälle toimikaudelle Johan Linder, Antti Asunmaa, Rasmus Finnilä, Rainer Häggblom, Jani Lehti, Tarja Pääkkönen, Lennart Robertsson ja Carl-Gustaf von Troil.

### **Tilintarkastajan valinta ja palkkio**

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Oy Tuokko Ltd, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Janne Elo, toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

### **Hallituksen valtuuttaminen päättämään omien osakkeiden hankkimisesta**

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 500 000 yhtiön oman A-sarjan osakkeen hankkimisesta yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Ehdotettu osakemäärä oli varsinaisen yhtiökokouksen päivämääränä noin 5,2 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Hankinta voidaan tehdä yhdessä tai useammassa erässä.

Hallitus valtuutettiin muutoin päättämään hankinnan kaikista ehdoista mukaan lukien sen, miten osakkeita hankitaan. Omia osakkeita voidaan hankkia suunnatusti tai osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa.

A-osakkeiden osakekohtainen hankintahinta on osakkeiden hankintapäivänä First North Growth Market Finland -markkinapaikan kaupankäynnissä muodostuva hinta tai muu markkinaehtoinen hinta.

Osakkeet voidaan hankkia yhtiön pääomarakenteen kehittämiseksi. Lisäksi osakkeita voidaan hankkia yrityskauppojen tai muiden järjestelyiden rahoittamiseen tai toteuttamiseen, yhtiön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän toteuttamiseen, tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi, mikäli se on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta perustultua.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti, kuitenkin enintään 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutus korvasi hallitukselle aikaisemmin annetut valtuutukset päättää omien osakkeiden hankkimisesta.

### **Voimassa olevat osakeantivaltuutukset**

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous 8.1.2018 valtuutti hallituksen päättämään osakeannista ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Hallitus voi päättää yhtiön A-osakkeiden tai osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 500 000 (osakemäärä oikaistu osakkeiden split-vaikutuksella, josta päätettiin varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.3.2018) yhtiön uutta tai hallussa olevaa omaa A-osaketta, mikä vastasi noin 15,7 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ylimääräisen yhtiökokouksen päivämääränä. Hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää osakeannista suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta osakeyhtiölaissa mainituin edellytyksin. Valtuutusta voidaan käyttää esimerkiksi yritysjärjestelyjen toteuttamiseen ja/tai yhtiön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän toteuttamiseen. Valtuutusta voidaan käyttää myös maksuttomaan osakeantiin yhtiölle itselleen. Hallitus valtuutettiin osakeyhtiölain sallimissa rajoissa päättämään kaikista muista osakkeiden ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen liittyvistä seikoista ja ehdoista. Valtuutus on voimassa viisi vuotta ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutuksesta on käyttämättä 441 519 osaketta.

### **Konsernirakenteen muutokset**

Vuoden 2019 aikana United Bankers on pyrkinyt kasvattamaan omistaja-arvoa konsernirakennettaan yksinkertaistamalla sekä ydinliiketoimintoja tukevilla konsernin sisäisillä järjestelyillä.

Vuoden aikana United Bankers kasvatti omistustaan UB Pankkiiriliikkeen tytäryhtiössä UB Rahoituksessa 66,5 prosentista 83,3 prosenttiin. Lokakuussa United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Markets Oy sulautui tytäryhtiö UB Securities Oy:hyn. Sulautuneet yhtiöt jatkoivat toimintaansa nimellä UB Securities Oy.

### **Hallituksen ehdotus voitonjaosta**

United Bankers Oyj:n tulos tilikaudelta 1.1.–31.12.2019 oli 4 362 342,81 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2019 olivat 27,0 miljoonaa euroa, joista kertyneitä voittovaroja on 5,0 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että 31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,43 euroa osakkeelta. Ehdotusta vastaava osingonjako laskettuna tilinpäätöshetkellä ulkona olevalla osakemäärällä on 4 473 573,80 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingonjaon täsmäytyspäivä on 2.4.2020 ja osinko maksetaan 9.4.2020.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia tilikauden päättymisen jälkeen. Ehdotettu voitonjako ei vaaranna yhtiön maksukykyä.

### **Tilikauden jälkeiset tapahtumat**

United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Omaisuudenhoito Oy hankki 17.2.2020 UB Yritysrahoitus Oy:n vähemmistöosakkaalta Spat Systems Oy:ltä 20 prosentin lisäosuuden UB Yritysrahoituksen osakekannasta. Kaupan myötä UB Omaisuudenhoidon omistus UB Yritysrahoituksessa kasvoi 60 prosentista 80 prosenttiin.

Tilikauden päättymisen jälkeen United Bankers on perustanut kaksi uutta rahastoa, UB Maailma ja UB High Yield, jotka aloittavat toimintansa 2.3.2020. Lisäksi United Bankersin metsärahalasto, UB Nordic Forest Fund III Ky on järjestänyt kolmannen varainhankintakerroksen, jossa kerättiin sijoitussitoumuksia yhteensä 13,7 miljoonan euron edestä. Pääomat kutsuttiin helmikuun 2020 loppuun mennessä, mikä nosti rahaston kutsutut pääomat yhteensä 32,9 miljoonaan euroon. Rahasto on käynnistymisen jälkeen tehnyt aktiivisesti metsätilasijoituksia Suomessa, Virossa ja Latviassa. Rahaston tavoitteena on jatkaa erityisesti Suomen ja Baltian alueen metsätilahankintoja myös tulevaisuudessa.

### **Tulevaisuudennäkymät**

Markkinoiden suurimpana epävarmuustekijänä nähdään tällä hetkellä koronaviruksen mahdollinen leviäminen pandemiaksi, millä voi olla merkittävä negatiivinen vaikutus globaaliin talouskasvuun ja sitä kautta pääomamarkkinoihin sekä yhtiön tuloskehitykseen.

Yhtiön tulevaisuudennäkymiä tukee kuitenkin vahvana säilynyt kiinnostus yhtiön tarjoamiin reaaliomaisuussijoituksiin. Muun muassa metsään, kiinteistöihin ja infrastruktuuriin sijoittavissa rahastoissa sijoittajia houkuttelee mahdollisuus vakaaseen tuottoon sekä säännölliseen kassavirtaan. Yhtiön tavoitteena onkin kasvattaa nykyisten rahastojen pääomia sekä jatkaa reaaliomaisuusrahastovalikoiman kehittämistä edelleen vuonna 2020.

United Bankersin ja UB Pankkiiriliikkeen yrityskaupan myötä konsernin uusmyynnin tason odotetaan pysyvän aikaisempia vuosia korkeammalla tasolla. Yhtiö keskittyy integraation osalta tietojärjestelmien ja prosessien viimeistelyyn vuonna 2020. Yhtiön tavoitteena on myös jatkaa liiketoiminnan virtaviivaistamiseen tähtäviä toimenpiteitä.

United Bankers -konserni uskoo jatkuvaa kassavirtaa tuottavien rahastojen pääomien jatkavan kasvuaan myös vuonna 2020. Tätä tukee erityisesti rahastojen erinomainen tuottohistoria, vahva jakeluvoima sekä reaaliomaisuusrahastojen kysynnän vakaat näkymät. Konsernin varainhoitoliiketoiminnan kasvuedellytykset säilyvätkin suotuisina matalassa korkoympäristössä. United Bankers arvioi operatiivisen liikevoittonsa kasvavan edellisvuoteen verrattuna.

### **Tilinpäätöksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2020**

United Bankers -konsernin tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019 julkaistaan osana United Bankersin vuosikertomusta 2019 viikolla 11.

United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous järjestetään tiistaina 31.3.2020 klo 13:00 alkaen Helsingissä. Yhtiö julkistaa kutsun osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi) viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. United Bankers Oyj:n puolivuosisikatsaus kaudelta 1.1.–30.6.2020 julkaistaan arviolta 26.8.2020.

### **Lisätietoja antaa:**

Patrick Anderson, toimitusjohtaja, United Bankers Oyj  
Sähköposti: [patrick.anderson@unitedbankers.fi](mailto:patrick.anderson@unitedbankers.fi)  
Puhelin: 0400 244 544, 09 25 380 236

Yhtiön hyväksyttynä neuvonantajana toimii Oaklins Merasco Oy, puhelin: 09 6129 670.

United Bankers lyhyesti:

*United Bankers Oyj on suomalainen, vuonna 1986 perustettu varainhoidon ja sijoitusmarkkinoiden asiantuntija. United Bankersin liiketoiminta-alueisiin kuuluvat varainhoito ja pääomamarkkinapalvelut. Varainhoidossa konserni on erikoistunut reaaliomaisuussijoittamiseen. United Bankers Oyj on pääasiassa avainhenkilöidensä omistama, ja konsernin palveluksessa työskentelee 135 työntekijää (FTE) sekä 36 asiamiestä (2019). United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2019 oli 32,5 miljoonaa euroa ja operatiivinen liikevoitto 6,7 miljoonaa euroa (IFRS). Konsernin hallinnoitavat varat ovat noin 3,6 miljardia euroa (2019). United Bankers Oyj on ollut listattuna First North Growth Market Finland -markkinapaikalla marraskuusta 2014 lähtien. Finanssivalvonta valvoo konsernin yhtiöiden toimintaa. Tutustu tarkemmin United Bankers -konserniin osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi).*

## Tilinpäätöstiedotteen taulukko-osio ja liitetiedot

Taulukko-osion luvut ovat tilintarkastettuja.

### Sisällysluettelo

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Konsernin tunnusluvut .....         | 16 |
| Tunnuslukujen laskentakaavat .....  | 17 |
| Konsernin laaja tuloslaskelma ..... | 18 |
| Segmentti-informaatio .....         | 19 |
| Konsernin tase .....                | 20 |
| Konsernin rahavirtalaskelma .....   | 21 |
| Oman pääoman muutoslaskelmat.....   | 22 |
| Vakavaraisuus .....                 | 24 |
| Liitetiedot.....                    | 25 |
| 1. Laadintaperiaatteet .....        | 25 |
| 2. Yritysjärjestelyt.....           | 33 |
| 3. Palkkiotuottojen jaottelu .....  | 37 |
| 4. Työsuhde-etuudet .....           | 38 |
| 5. Aineettomat hyödykkeet .....     | 40 |



## Konsernin tunnusluvut

### KONSERNIN TUNNUSLUVUT

| Tuloslaskelma ja kannattavuus, 1000 EUR                          | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | 1-12/<br>2019 | 1-12/<br>2018 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Liikevaihto, 1000 EUR  | 17 826        | 13 805        | 32 477        | 29 705        |
| Käyttökate, 1000 EUR   | 4 791         | 2 967         | 7 674         | 7 087         |
| Käyttökate, % liikevaihdosta                                     | 26,9 %        | 21,5 %        | 23,6 %        | 23,9 %        |
| Operatiivinen käyttökate   | 5 351         | 3 015         | 8 428         | 5 705         |
| Operatiivinen käyttökate, % liikevaihdosta                       | 30,0 %        | 21,8 %        | 26,0 %        | 19,2 %        |
| Liikevoitto, 1000 EUR  | 3 830         | 2 031         | 5 929         | 5 391         |
| Liikevoitto, % liikevaihdosta                                    | 21,5 %        | 14,7 %        | 18,3 %        | 18,1 %        |
| Operatiivinen liikevoitto  | 4 390         | 2 078         | 6 683         | 4 008         |
| Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta                      | 24,6 %        | 15,1 %        | 20,6 %        | 13,5 %        |
| Tilikauden voitto, 1000 EUR                                      | 2 825         | 1 668         | 4 415         | 4 228         |
| Tilikauden voitto, % liikevaihdosta                              | 15,8 %        | 12,1 %        | 11,1 %        | 4,6 %         |
| Tulos per osake, EUR   | 0,28          | 0,17          | 0,44          | 0,46          |
| Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)           | 0,27          | 0,17          | 0,43          | 0,43          |
| Kulu/tuotto -suhde   | 0,77          | 0,84          | 0,80          | 0,80          |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                                     | 13,0 %        | 14,5 %        | 13,1 %        | 16,9 %        |
| Koko pääoman tuotto (ROA), %                                     | 7,8 %         | 9,3 %         | 7,7 %         | 8,8 %         |
| Keskimääräinen osakkeiden lkm.                                   | 10 225 623    | 9 566 501     | 10 011 898    | 9 436 980     |
| Keskimääräinen osakkeiden lkm. (laimennusvaikutuksella oikaistu) | 10 286 378    | 9 993 672     | 10 168 010    | 9 967 775     |

### Muut tunnusluvut

|   | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------------|------------|
| Osinko per osake, EUR                               | 0,38       | 0,32       |
| Oma pääoma per osake, EUR                           | 3,56       | 3,16       |
| Päätöskurssi, EUR                                   | 8,80       | 6,60       |
| Markkina-arvo, 1000 EUR                             | 91 889     | 63 788     |
| Omavaraisuusaste, %                                 | 59,5 %     | 58,3 %     |
| Vakavaraisuusaste, %                                | 22,9 %     | 11,9 %     |
| Henkilöstömäärä tilikauden lopussa (FTE)*           | 135        | 130        |
| Asiakasmäärä  | 15 950     | 14 100     |
| Hallinnoitavat varat (kauden lopussa), 1000 EUR     | 3 567      | 2 909      |
| Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (ulkona olevat) | 10 403 660 | 9 590 913  |

\*Henkilöstömäärä on ilmoitettu kokopäivätoimisiksi muutettuna

| Operatiivisten tunnuslukujen täsmäytys ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | 1-12/<br>2019 | 1-12/<br>2018 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät   |               |               |               |               |
| Myyntivoitot myydyistä yhtiöistä   |               |               |               | -647          |
| Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin tulokseen                           |               |               |               | -782          |
| Yritysjärjestelyistä maksetut lisäkauppahinnat                                   | 196           | 47            | 390           | 47            |
| IFRS 2 mukaiset maksut henkilöstöannin alennuksesta                              | 364           |               | 364           |               |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yleensä                                   | 561           | 47            | 754           | -1 382        |
| Käyttökate   | 4 791         | 2 967         | 7 674         | 7 087         |
| Operatiivinen käyttökate   | 5 351         | 3 015         | 8 428         | 5 705         |
| Liikevoitto  | 3 830         | 2 031         | 5 929         | 5 391         |
| Operatiivinen liikevoitto  | 4 390         | 2 078         | 6 683         | 4 008         |

# Tunnuslukujen laskentakaavat

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

### IFRS:n mukaiset tunnusluvut

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Liikevaihto              | = Liiketoiminnan tuotot  |
| Tilikauden voitto/tappio | = Suoraan tuloslaskelmasta   |
| Tulos per osake          | = $\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto tai tappio}}{\text{Kauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$                   |
| Tulos per osake          | = $\frac{\text{Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto tai tappio}}{\text{Kauden aikana ulkona olevien osakkeiden osakeantikorjatun lukumäärän painotettu keskiarvo}}$ |

### Vaihtoehtoiset tunnusluvut

United Bankers Oyj julkaisee IFRS:n mukaisten tunnuslukujen lisäksi muita taloudellisia tunnuslukuja kuvatakseen liiketoimintansa tulosta ja taloudellista asemaa.

Tilinpäätöksestä johdettavien tunnuslukujen lisäksi United Bankers käyttää raportoinnissaan tunnuslukuina operatiivista käyttökatetta ja operatiivista liikevoittoa antaakseen paremman kuvan jatkuvan liiketoiminnan operatiivisesta kehityksestä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta raportointikausien välillä. Operatiivisista tunnusluvuista on oikaistu vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät kuten yritysjärjestelyiden vaikutukset liiketoiminnan tuottoihin ja kuluihin sekä tietyt olennaiset liiketoimintaan kuulumattomat erät. United Bankers esittää täsmäytyslaskelmat operatiivisten tunnuslukujen laskelmista osana julkaistuja tunnuslukuja.

|  |  |
|--|--|
| Käyttökate                                   | = Liikevoitto/-tappio + poistot aineettomista ja aineellisista hyödykkeistä  |
| Liikevoitto/-tappio                          | = Liikevaihto - palkkiokulut - korkokulut - hallintokulut - poistot ja arvonalentumistappiot - liiketoiminnan muut kulut   |
| Operatiivinen käyttökate                     | = Käyttökate + /- vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät   |
| Operatiivinen liikevoitto/-tappio            | = Liikevoitto/-tappio + /- vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät  |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät       | Olennaiset, jatkuvasta liiketoiminnasta poikkeavat erät, kuten:<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät vaikutukset liiketoiminnan tulokseen<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät myyntivoitot ja -tappiot<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät lisäkauppahinnat<br>- muut ei-operatiiviset vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät |
| Oman pääoman tuotto (ROE), % (liukuva 12 kk) | = $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Oma pääöma + määräysvallattomien omistajien osuus (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$  |
| Koko pääoman tuotto (ROA), % (liukuva 12 kk) | = $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$  |
| Kulu/tuotto -suhde                           | = $\frac{\text{Palkkiokulut + Korkokulut + Hallintokulut + Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä (pl. poistot asiakassuhteista) + Liiketoiminnan muut kulut + arvonalentumiset muista saamisista}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$  |
| Osinko per osake                             | = $\frac{\text{Tilikauden osinko}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$   |
| Oma pääöma per osake                         | = $\frac{\text{Oma pääöma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$  |
| Omavaraisuusaste, %                          | = $\frac{\text{Oma pääöma ja määräysvallattomien omistajien osuus}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$  |
| Vakavaraisuussuhde, %                        | = $\frac{\text{Konsernin ydinpääöma}}{\text{Riskipainotetut sitoumukset yhteensä}} \times 100$   |
| Markkina-arvo                                | = Osakkeiden määrä kauden lopussa x kauden päätöskurssi  |

## Konsernin laaja tuloslaskelma

|   | 7-12/<br>2019 | 7-12/<br>2018 | 1-12/<br>2019 | 1-12/<br>2018 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA, 1000 EUR</b>                          |               |               |               |               |
| Palkkiotuotot   | 17 520        | 13 696        | 31 820        | 28 571        |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot                       | 248           | 16            | 530           | 332           |
| Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista                              | 21            | 0             | 21            | 2             |
| Korkotuotot   | 21            | 78            | 50            | 98            |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 16            | 15            | 56            | 702           |
| <b>LIIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ</b>                                   | <b>17 826</b> | <b>13 805</b> | <b>32 477</b> | <b>29 705</b> |
| Palkkiokulut  | -2 235        | -1 841        | -4 501        | -3 938        |
| Korkokulut  | -76           | -83           | -136          | -188          |
| Hallintokulut   |               |               |               |               |
| Henkilöstökulut   | -7 744        | -5 993        | -13 974       | -12 067       |
| Muut hallintokulut  | -2 458        | -2 544        | -5 234        | -5 563        |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | -961          | -937          | -1 745        | -1 697        |
| Liiketoiminnan muut kulut   | -505          | -353          | -978          | -834          |
| Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista                    | -18           | -24           | 21            | -27           |
| <b>LIIKEVOITTO</b>  | <b>3 830</b>  | <b>2 031</b>  | <b>5 929</b>  | <b>5 391</b>  |
| Tuloverot   | -1 005        | -362          | -1 515        | -1 163        |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO</b>  | <b>2 825</b>  | <b>1 668</b>  | <b>4 415</b>  | <b>4 228</b>  |
| <b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>                          | <b>2 825</b>  | <b>1 668</b>  | <b>4 415</b>  | <b>4 228</b>  |
| Emoyrityksen omistajille  | 2 788         | 1 707         | 4 421         | 4 319         |
| Määräysvallattomien osuuskien omistajille                               | -37           | 39            | 7             | 91            |

## Segmentti-informaatio

| 1.1.–31.12.2019<br>1000 EUR                  | VARAINHOITO    | PÄÄOMAMARKKINA-<br>PALVELUT | MUUT          | KONSERNI<br>YHTEENSÄ |
|--|----------------|-----------------------------|---------------|----------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                |                             |               |                      |
| Palkkiotuotot                                | 28 144         | 3 676                       |               | 31 820               |
| Korkotuotot                                  | 2              | 22                          | 26            | 50                   |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | -23            | 382                         | 171           | 530                  |
| Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista   | 0              |                             | 21            | 21                   |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   |                |                             | 56            | 56                   |
| <b>LIIVEVAIHTO</b>                           | <b>28 123</b>  | <b>4 080</b>                | <b>274</b>    | <b>32 477</b>        |
| Palkkiokulut                                 | -3 839         | -662                        |               | -4 501               |
| Korkokulut                                   | -2             | -33                         | -101          | -136                 |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-3 841</b>  | <b>-696</b>                 | <b>-101</b>   | <b>-4 637</b>        |
| <b>NETTOLIIVEVAIHTO</b>                      | <b>24 283</b>  | <b>3 384</b>                | <b>173</b>    | <b>27 840</b>        |
| Hallintokulut                                |                |                             |               |                      |
| Henkilöstökulut                              | -11 255        | -1 816                      | -903          | -13 974              |
| Muut hallintokulut                           | -3 698         | -1 127                      | -409          | -5 234               |
| Arvonalentumiset muista saamisista           | -7             |                             | 28            | 21                   |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -477           | -95                         | -406          | -978                 |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-15 437</b> | <b>-3 038</b>               | <b>-1 690</b> | <b>-20 166</b>       |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>8 845</b>   | <b>346</b>                  | <b>-1 517</b> | <b>7 674</b>         |

| 1.1.–31.12.2018<br>1000 EUR                  | VARAINHOITO    | PÄÄOMAMARKKINA-<br>PALVELUT | MUUT        | KONSERNI<br>YHTEENSÄ |
|--|----------------|-----------------------------|-------------|----------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                |                             |             |                      |
| Palkkiotuotot                                | 23 561         | 5 009                       |             | 28 571               |
| Korkotuotot                                  | 1              | 47                          | 50          | 98                   |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | -57            | 450                         | -60         | 332                  |
| Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista   | 1              | 1                           |             | 2                    |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   |                |                             | 702         | 702                  |
| <b>LIIVEVAIHTO</b>                           | <b>23 506</b>  | <b>5 507</b>                | <b>691</b>  | <b>29 705</b>        |
| Palkkiokulut                                 | -2 739         | -1 198                      |             | -3 938               |
| Korkokulut                                   | -7             | -73                         | -108        | -188                 |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-2 746</b>  | <b>-1 272</b>               | <b>-108</b> | <b>-4 126</b>        |
| <b>NETTOLIIVEVAIHTO</b>                      | <b>20 760</b>  | <b>4 236</b>                | <b>583</b>  | <b>25 579</b>        |
| Hallintokulut                                |                |                             |             |                      |
| Henkilöstökulut                              | -9 658         | -2 054                      | -356        | -12 067              |
| Muut hallintokulut                           | -3 388         | -1 676                      | -500        | -5 563               |
| Arvonalentumiset muista saamisista           |                |                             | -27         | -27                  |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -528           | -235                        | -72         | -834                 |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-13 573</b> | <b>-3 964</b>               | <b>-955</b> | <b>-18 492</b>       |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>7 187</b>   | <b>272</b>                  | <b>-372</b> | <b>7 087</b>         |

Muut erä sisältää konsernin muut tuotot ja kulut, joita ei raportoida osana raportoitavia segmenttejä. Tuotot koostuvat emoyhtiön oman taseen sijoitustoiminnasta ja liiketoiminnan muista tuotoista. Kulut koostuvat hallinnollisista kustannuksista, joita ei ole kohdistettu segmenteille.

## Konsernin tase

| <b>KONSERNIN TASE, 1000 EUR</b>         | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>VARAT</b>                            |                   |                   |
| Käteiset varat                          | 1                 | 1                 |
| Saamiset luottolaitoksilta              | 12 109            | 10 883            |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 146               | 119               |
| Saamistodistukset                       | 2 787             | 2 699             |
| Osakkeet ja osuudet                     | 2 950             | 2 490             |
| Liikearvo                               | 15 693            | 15 693            |
| Muut aineettomat hyödykkeet             | 3 985             | 4 266             |
| Aineelliset hyödykkeet                  | 2 041             | 2 762             |
| Muut varat                              | 21 777            | 12 253            |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot      | 751               | 707               |
| Laskennalliset verosaamiset             | 45                | 135               |
| <b>VARAT YHTEENSÄ</b>                   | <b>62 285</b>     | <b>52 008</b>     |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>              |                   |                   |
| <b>VELAT</b>                            |                   |                   |
| Velat luottolaitoksille                 | 2 808             | 4 968             |
| Muut velat                              | 16 496            | 12 547            |
| Siirtovelat ja saadut ennakot           | 4 612             | 3 077             |
| Laskennalliset verovelat                | 1 297             | 1 101             |
| <b>Velat yhteensä</b>                   | <b>25 213</b>     | <b>21 692</b>     |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                       |                   |                   |
| Osakepääoma                             | 5 142             | 5 142             |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto  | 21 372            | 17 242            |
| Kertyneet voittovarot                   | 10 501            | 7 924             |
| Määräysvallattomien omistajien osuus    | 56                | 7                 |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>              | <b>37 072</b>     | <b>30 316</b>     |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ</b>     | <b>62 285</b>     | <b>52 008</b>     |

## Konsernin rahavirtalaskelma

|   | 1.1.-31.12.<br>2019 | 1.1.-31.12.<br>2018 |
|---|---------------------|---------------------|
| <b>KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, 1000 EUR</b>                                |                     |                     |
| <b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>  |                     |                     |
| Myynnistä saadut maksut   | 33 470              | 27 935              |
| Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut                               | 56                  | 27                  |
| Maksut liiketoiminnan kuluista  | -26 012             | -22 072             |
| <b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>                | <b>7 514</b>        | <b>5 891</b>        |
| Maksetut korot  | -97                 | -148                |
| Saadut korot liiketoiminnasta   | 50                  | 96                  |
| Maksetut välittömät verot   | -865                | -875                |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta (A)</b>                                    | <b>6 601</b>        | <b>4 964</b>        |
| <b>Investointien rahavirrat</b>   |                     |                     |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin                     | -743                | -598                |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                                     | -27                 | 181                 |
| Ostetut ja myydyt tytäryhtiöosakkeet  | -396                | 491                 |
| Saadut osingot investoinneista  | 21                  | 2                   |
| Rahoitusvarojen myynnit/ostot   | -279                | 39                  |
| <b>Investointien nettorahavirta (B)</b>                                     | <b>-1 423</b>       | <b>114</b>          |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>  |                     |                     |
| Omien osakkeiden hankinta   | -171                | -305                |
| Osakeannista saadut maksut  | 2 838               | 90                  |
| Lainojen nostot   | -                   | 1 968               |
| Lainojen lyhennykset  | -2 159              | 0                   |
| Vuokrasopimusvelkojen maksut  | -501                | -496                |
| Maksetut osingot ja pääomanpalautukset                                      | -3 955              | -3 065              |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta (C)</b>                                       | <b>-3 948</b>       | <b>-1 807</b>       |
| <b>Liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen nettorahavirrat (A+B+C)</b> | <b>1 230</b>        | <b>3 271</b>        |
| <b>Rahavarojen muutos</b>   |                     |                     |
| Rahavarat 1.1.  | 10 884              | 7 619               |
| Odotettavissa olevien luottotappioiden vaikutus                             | -5                  | -6                  |
| Rahavarat 31.12.  | 12 109              | 10 884              |

## Oman pääoman muutoslaskelmat

| 1 000 euroa                                       | Osake-<br>pääoma | Käyvän<br>arvon<br>rahasto | Sijoitetun<br>vapaan<br>oman<br>pääoman<br>rahasto | Kertyneet<br>voitto-<br>varat | Yhteensä      | Määräysval-<br>lattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|------------------|----------------------------|--|-------------------------------|---------------|---|---------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.1.2019</b>                        | <b>5 142</b>     | -                          | <b>17 242</b>                                      | <b>7 924</b>                  | <b>30 309</b> | 7   | <b>30 316</b>             |
| <b>Laaja tulos</b>                                |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Tilikauden voitto                                 | -                | -                          | -  | 4 421                         | 4 421         | -7  | 4 415                     |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>            | -                | -                          | -  | 4 421                         | 4 421         | -7  | 4 415                     |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>              |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Osingonjako ja pääomanpalautus                    | -                | -                          | -1 929   | -2 026                        | -3 955        | -   | -3 955                    |
| Omien osakkeiden hankinta                         | -                | -                          | -  | -171                          | -171          | -   | -171                      |
| Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen           | -                | -                          | 3 145  | -                             | 3 145         | -   | 3 145                     |
| Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet       | -                | -                          | 2 816  | 468                           | 3 284         | -   | 3 284                     |
| Muut muutokset                                    | -                | -                          | 98   | -120                          | -22           | 56  | 34                        |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -                | -                          | -  | -132                          | -132          | -   | -132                      |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -                | -                          | -  | 137                           | 137           | -   | 137                       |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | -                | -                          | 4 129  | -1 844                        | 2 285         | 56  | 2 341                     |
| <b>Oma pääoma 31.12.2019</b>                      | <b>5 142</b>     | -                          | <b>21 372</b>                                      | <b>10 501</b>                 | <b>37 015</b> | 56  | <b>37 072</b>             |

| 1 000 euroa                                       | Osake-<br>pääoma | Käyvän<br>arvon<br>rahasto | Sijoitetun<br>vapaan<br>oman<br>pääoman<br>rahasto | Kertyneet<br>voitto-<br>varat | Yhteensä      | Määräysval-<br>lattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|------------------|----------------------------|--|-------------------------------|---------------|---|---------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.1.2018</b>                        | <b>5 142</b>     | <b>116</b>                 | <b>7 219</b>                                       | <b>7 164</b>                  | <b>19 641</b> | -   | <b>19 641</b>             |
| <b>Laaja tulos</b>                                |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Tilikauden voitto                                 | -                | -                          | -  | 4 319                         | 4 319         | -91   | 4 228                     |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>            | -                | -                          | -  | 4 319                         | 4 319         | -91   | 4 228                     |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>              |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Osingonjako                                       | -                | -                          | -  | -3 065                        | -3 065        | -   | -3 065                    |
| Omien osakkeiden hankinta                         | -                | -                          | -  | -305                          | -305          | -   | -305                      |
| Luokittelun muutoksena kirjattu tuloslaskelmaan   | -                | -116                       | -  | 124                           | 8             | -   | 8                         |
| Osakeanti   | -                | -                          | 10 024   | -                             | 10 024        | -   | 10 024                    |
| Muut muutokset                                    | -                | -                          | -  | 39                            | 39            | 98  | 39                        |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -                | -                          | -  | -450                          | -450          | -   | -352                      |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -                | -                          | -  | 97                            | 97            | -   | 97                        |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | -                | -116                       | 10 024   | -3 558                        | 6 349         | 98  | 6 447                     |
| <b>Oma pääoma 31.12.2018</b>                      | <b>5 142</b>     | -                          | <b>17 242</b>                                      | <b>7 924</b>                  | <b>30 309</b> | 7   | <b>30 316</b>             |

| 1 000 euroa                                   | Osake-<br>pääoma | Käyvän<br>arvon<br>rahasto | Sijoitetun<br>vapaan<br>oman<br>pääoman<br>rahasto | Kertyneet<br>voitto-<br>varat | Yhteensä      | Määräysval-<br>lattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|------------------|----------------------------|--|-------------------------------|---------------|---|---------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.7.2019</b>                    | <b>5 142</b>     | -                          | <b>18 481</b>                                      | <b>7 338</b>                  | <b>30 961</b> | 32  | <b>30 993</b>             |
| <b>Laaja tulos</b>                            |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Tilikauden voitto                             | -                | -                          | -  | 2 788                         | 2 788         | 37  | <b>2 825</b>              |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>        | -                | -                          | -  | 2 788                         | 2 788         | 37  | <b>2 825</b>              |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>          |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Omien osakkeiden hankinta                     | -                | -                          | -  | -126                          | -126          | -   | <b>-126</b>               |
| Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet   | -                | -                          | 2 816  | 468                           | 3 284         | -   | <b>3 284</b>              |
| Muut muutokset                                | -                | -                          | 75   | -53                           | 22            | 61  | <b>83</b>                 |
| Johdon kannustinjärjestelmä                   | -                | -                          | -  | 85                            | 85            | -   | <b>85</b>                 |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b> | -                | -                          | <b>2 891</b>                                       | <b>375</b>                    | <b>3 265</b>  | <b>61</b>                                       | <b>3 327</b>              |
| <b>Oma pääoma 31.12.2019</b>                  | <b>5 142</b>     | -                          | <b>21 372</b>                                      | <b>10 501</b>                 | <b>37 015</b> | 56  | <b>37 072</b>             |

| 1 000 euroa                                     | Osake-<br>pääoma | Käyvän<br>arvon<br>rahasto | Sijoitetun<br>vapaan<br>oman<br>pääoman<br>rahasto | Kertyneet<br>voitto-<br>varat | Yhteensä      | Määräysval-<br>lattomien<br>omistajien<br>osuus | Oma<br>pääoma<br>yhteensä |
|---|------------------|----------------------------|--|-------------------------------|---------------|---|---------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.7.2018</b>                      | <b>5 142</b>     | <b>46</b>                  | <b>16 709</b>                                      | <b>6 300</b>                  | <b>28 197</b> | 46  | <b>28 243</b>             |
| <b>Laaja tulos</b>                              |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Tilikauden voitto                               | -                | -                          | -  | 1 707                         | 1 707         | -39   | <b>1 668</b>              |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>          | -                | -                          | -  | 1 707                         | 1 707         | -39   | <b>1 668</b>              |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>            |                  |                            |  |                               |               |   |                           |
| Omien osakkeiden hankinta                       | -                | -                          | -  | -232                          | -232          | -   | <b>-232</b>               |
| Luokittelun muutoksena kirjattu tuloslaskelmaan | -                | -46                        | -  | 60                            | 14            | -   | <b>14</b>                 |
| Osakeanti                                       | -                | -                          | 534  | -                             | 534           | -   | <b>534</b>                |
| Muut muutokset                                  | -                | -                          | -  | 39                            | 39            | -   | <b>39</b>                 |
| Johdon kannustinjärjestelmä                     | -                | -                          | -  | 49                            | 49            | -   | <b>49</b>                 |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>   | -                | <b>-46</b>                 | <b>534</b>   | <b>-83</b>                    | <b>405</b>    | -   | <b>405</b>                |
| <b>Oma pääoma 31.12.2018</b>                    | <b>5 142</b>     | -                          | <b>17 242</b>                                      | <b>7 924</b>                  | <b>30 309</b> | 7   | <b>30 316</b>             |



## Vakavaraisuus

|  | CRR           | CRR           |
|--|---------------|---------------|
| KONSERNIN VAKAVARAISUUS, 1 000 EUR                               | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
| Oma pääoma   | 37 072        | 30 316        |
| Ydinpääoma ennen vähennyksiä                                     | 37 072        | 30 316        |
| Vähennykset ydinpääomasta  |               |               |
| Aineettomat hyödykkeet   | 19 075        | 19 960        |
| Tilikauden vahvistamaton voitto                                  | 4 421         | 4 319         |
| Muut vähennykset   | 93            | 123           |
| Vähennykset ydinpääomasta yhteensä                               | 23 590        | 24 401        |
| <b>Ydinpääoma (CET1)</b>   | <b>13 482</b> | <b>5 915</b>  |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1)                                    | 0             | 0             |
| <b>Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)</b>                     | <b>13 482</b> | <b>5 915</b>  |
| Toissijainen pääoma (T2)   | 0             | 0             |
| <b>Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)</b>                        | <b>13 482</b> | <b>5 915</b>  |
| <b>Riskipainotetut erät yhteensä</b>                             | <b>58 851</b> | <b>49 804</b> |
| josta luottoriskin osuus   | 19 065        | 14 695        |
| josta markkinariskin osuus                                       | 2 095         | 2 843         |
| josta operatiivisen riskin osuus                                 | 37 691        | 32 266        |
| josta muiden riskien osuus                                       | 0             | 0             |
| Omien varojen vähimmäisvaatimus                                  | 4 708         | 3 984         |
| <b>Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)</b> | <b>22,9%</b>  | <b>11,9%</b>  |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 22,9%         | 11,9%         |
| Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 22,9%         | 11,9%         |
| <b>Vähimmäisomavaraisuusaste, %</b>                              | <b>26,2 %</b> | <b>12,2%</b>  |

Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu vuosineljänneksen lopun tietojen perusteella.

## Liitetiedot

### 1. Laadintaperiaatteet

Osavuositarkastus on laadittu IAS 34 -standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti siten kuin EU on sen hyväksynyt. Tämä konsernin tilinpäätöstiedote on laadittu kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja (International Financial Reporting Standards, IFRS) ja IAS 34 Osavuositarkastukset -standardia noudattaen. United Bankers on siirtymässä IFRS:n mukaiseen raportointiin eikä yhtiö tästä syystä ole vielä julkaissut kokonaista IFRS:n mukaista tilinpäätöstä. Tässä tilinpäätöstiedotteessa on kuitenkin tuotu esiin olennaisimmat laadintaperiaatteet.

#### 1.1 Yrityksen perustiedot ja rakenne

United Bankers Oyj -konserni (jäljempänä "United Bankers" tai "Konserni") on suomalainen, vuonna 1986 perustettu varainhoidon ja sijoitusmarkkinoiden asiantuntija. Konsernin liiketoiminta-alueisiin kuuluvat varainhoito ja pääomamarkkinapalvelut. Varainhoidossa yhtiö on erikoistunut reaaliomaisuussijoittamiseen.

Konsernin emoyhtiö, United Bankers Oyj (jäljempänä "Yhtiö"), on suomalainen, Suomen lakien mukaan perustettu osakeyhtiö, jonka Y-tunnus on 2355443-6. Yhtiön kotipaikka on Helsinki ja rekisteröity osoite Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki. Yhtiö on ollut listattuna Nasdaq Helsingin ylläpitämällä First North Growth Market Finland -markkinapaikalla 24.11.2014 lähtien.

#### 1.2 Tilinpäätöksen laatimisperusta

Tämä tilinpäätöstiedote perustuu United Bankersin ensimmäiseen IFRS-konsernitiilinpäätökseen. Konsernitiilinpäätös on laadittu 31.12.2019 voimassa olleiden EU:n hyväksymien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä EU:n asetuksessa (EY) N:o 1606/2002 säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettaviksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja. United Bankers on soveltanut näitä laatimisperiaatteita kaikilla tässä tilinpäätöksessä esitetyillä tilikausilla (2018 ja 2019), ellei jäljempänä ole muuta todettu. Konserni ei ole soveltanut uusia tai muutettuja standardeja tai tulkintoja ennen niiden voimaantulopäivää.

Konsernin IFRS-standardeihin siirtymispäivä oli 1.1.2018. United Bankersin konsernitiilinpäätökset laadittiin 31.12.2018 saakka suomalaisen tilinpäätössääntelyn mukaisesti (Finnish Accounting Standards, FAS). FAS-laadintaperiaatteet on esitetty United Bankersin tilikauden 2018 tilinpäätöksessä. United Bankers on soveltanut tämän konsernitiilinpäätöksen laadinnassa IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardia.

Konsernitiilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuden periaatetta noudattaen. Tällöin oletetaan, että konsernilla on riittävät resurssit jatkamaan toimintaansa ja että johto aikoo tehdä niin ainakin vuoden ajan tilinpäätöksen allekirjoituspäivämäärästä lähtien.

Konsernitiilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin perustuen, jotka arvostetaan käypään arvoon.

United Bankersin tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöstiedot esitetään pääosin tuhansina euroina. Kaikki esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluovutuksesta. Tunnusluvut lasketaan käyttäen tarkkoja arvoja.

Konsernin tuloslaskelman laatimisperiaate: IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardi ei määrittele liikevoiton käsitettä. Konserni on määrittänyt sen seuraavasti: liikevoitto on nettosumma, joka muodostuu, kun liikevaihdosta vähennetään palkio- ja korkokulut, hallintokulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot sekä liiketoiminnan muut kulut.

### **1.3 Yhdistelyperiaatteet**

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö United Bankers Oyj:n, sekä kaikki ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiöllä on määräysvalta raportointikauden päättymispäivänä. Emoyhtiöllä on määräysvalta, kun se olemalla osallisena yhtiössä altistuu yhtiön muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja se pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä yhtiötä koskevaa valtaansa. Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun emoyhtiö on saanut määräysvallan. Luovutetut tytäryhtiöt yhdistellään siihen saakka, kun määräysvalta lakkaa.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, saamiset, velat ja realisoitumattomat katteet sekä sisäinen voitonjako eliminoidaan konsernitilinpäätöstä laadittaessa. Tilikauden voiton (tappion) jakautuminen määräysvallattomille omistajille esitetään laajan tuloslaskelman yhteydessä. Määräysvallattomien omistajien osuus omasta pääomasta esitetään omana eränään taseen omassa pääomassa.

Osakkuusyhtykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Konserni katsoo, että huomattava vaikutusvalta syntyy pääsääntöisesti silloin, kun konserni omistaa 20-50 prosenttia yrityksen äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa. Osakkuusyhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä. Osuutta osakkuusyhtiön tappiosta, joka ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, ei yhdistellä konsernitilinpäätökseen, ellei konserni ole sitounut osakkuusyhtykseen velvoitteiden täyttämiseen.

*Johto on käyttänyt harkintaa esittäessään määräysvallattomien omistajien osuudet erikseen omissa pääomassa ja laajan tuloslaskelman yhteydessä koskien tytäryhtiöitä, joissa United Bankersilla on osto-optio tai lunastusoikeus määräysvallattomien omistajien osuuksiin. Määräysvallattomilla omistajilla on raportointihetkellä oikeus osinkoon ja yhtiöiden nettovarallisuuteen.*

### **1.4. Yritysjärjestelyt**

Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen hankintamenetelmää käyttäen. Luovutettu vastike ja hankitun yrityksen yksilöitävissä olevat varat ja vastattavaksi otetut velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Luovutettu vastike sisältää mahdolliset luovutetut varat, hankkijaosapuolelle hankinnan kohteen aiempia omistajia kohtaan syntyneet velat sekä liikkeeseen lasketut oman pääoman ehtoiset osuudet. Luovutettu vastike ei sisällä hankinnasta erillisenä käsiteltäviä liiketoimia, vaan nämä käsitellään hankinnan yhteydessä tulosvaikutteisesti.

Liiketoimintojen yhdistämiseen liittyvä mahdollinen ehdollinen vastike (lisäkauppahinta) arvostetaan käypään arvoon hankinta-ajankohtana. Se luokitellaan joko velaksi tai omaksi pääomaksi. Velaksi luokiteltu ehdollinen vastike arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä. Tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Omaksi pääomaksi luokiteltua ehdollista vastiketta ei arvosteta uudelleen.

Hankintaan liittyvät menot, kuten asiantuntijapalkkiot, kirjataan kuluiksi kausilla, joiden aikana menot toteutuvat ja palvelut otetaan vastaan lukuun ottamatta vieraan tai oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskusta aiheutuvia menoja.

#### *Oletukset ja arvioihin liittyvät epävarmuustekijät*

*Liiketoimintojen yhdistämisessä käypien arvojen määrittäminen edellyttää yksilöitävissä olevien omaisuserien, velkojen sekä ehdollisten velkojen kirjaamista ja arvostamista. Liiketoimintojen yhdistämisessä liikearvosta erillisenä on tunnistettu aineettomina oikeuksina asiakassuhteet ja ne on kirjattu konsernitaseeseen. Liiketoimintojen yhdistämisessä oletetut synergiat ja tulevaisuuden odotukset ovat osa liikearvoa. Konserni arvioi jokaisena raportointikauden raportointipäivänä lisäkauppahinnan käyvän arvon.*

### **1.5 Tärkeimmät johdon tekemät harkintaan perustuvat ratkaisut sekä arvioihin ja oletuksiin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät**

Tilinpäätöksen laatiminen IFRS-standardien mukaisesti edellyttää johdon tekevän harkintaan perustuvia ratkaisuja sekä sellaisten arvioiden ja oletusten käyttämistä, jotka vaikuttavat taseen laadinta-ajankohdan varojen ja velkojen määriin, ehdollisten varojen ja velkojen raportointiin sekä tuottojen ja kulujen määriin raportointikaudella. Nämä arviot ja oletukset perustuvat aikaisempaan kokemukseen ja muihin perusteltavissa oleviin tekijöihin, kuten tulevaisuuden tapahtumia koskeviin odotuksiin, joiden United Bankersin johto uskoo olevan kohtuullisia ottaen huomioon olosuhteet raportointikauden päättymispäivänä sekä silloin, kun kyseiset arviot ja oletukset on tehty.

Vaikka nämä arviot perustuvat United Bankersin johdon parhaaseen näkemykseen tapahtumista ja toimenpiteistä tilinpäätöksen laatimisajankohtana, on mahdollista, että toteumat saattavat poiketa näistä arvioista. Arvioita ja taustaoletuksia arvioidaan jatkuvasti sekä tilinpäätöstä laadittaessa. Konserni voi joutua muuttamaan arvioitaan, mikäli ne olosuhteet, joihin arviot perustuvat, muuttuvat, tai jos United Bankers saa uutta tietoa tai sille kertyy lisää kokemusta. Mahdolliset muutokset merkitään kirjanpitoon sillä tilikaudella, jonka aikana arviota tai oletusta korjataan.

#### ***Johdon harkintaan perustuvien ratkaisujen ja arvioiden käyttö***

*Johdon tekemät harkintaan perustuvat ratkaisut, joita johto on tehnyt tilinpäätöksen laatimisperiaatteita soveltaessaan ja joilla on eniten vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin, liittyvät seuraaviin osaluueisiin:*

- Hankintamenolaskelmien (PPA-laskelmien) laatiminen*
- Liikearvon kohdentaminen ja testaustason määrittäminen*
- Palkkiotuottojen käsittely*
- Konsolidointi: Sijoitusrahastojen konsolidointikriteerit sekä määräysvallattomien omistajien osuuksien käsittely*
- Vuokrasopimukset: vuokratkauden pituuden arviointi*

## 1.6. Segmenttiraportointi

### Laatimisperiaate

Toimintasegmentti on konsernin osa, joka harjoittaa liiketoimintaa, josta se voi saada tuottoja ja josta voi aiheutua kuluja, ja josta on saatavilla erillistä taloudellista tietoa.

### Varainhoito

Konsernin Varainhoito-segmenttiin kuuluvat rahastojen hallinnointi, konsernin varainhoitotuotteet ja -palvelut, sekä sijoituspalveluiden myynti.

### Pääomamarkkinapalvelut

Konsernin Pääomamarkkinapalvelut-segmentti tarjoaa asiakkaille arvopaperinvälitystä, listautumispalveluita, vieraan ja oman pääoman ehtoisia rahoitusjärjestelyitä, lainaperusteisia rahoitusratkaisuja ja verkkoalustalla toimivan joukkorahoituskanavan.

Yhtiön ylin operatiivinen päätöksentekijä arvioi segmenttien suoriutumista säännöllisesti ja tekee päätöksiä segmenteille kohdistettavista resursseista. Konsernin ylin operatiivinen päätöksentekijä on konsernin hallitus. Hallitus seuraa segmenttien kannattavuutta (käyttökate). Segmenttikohtaista taseinformaatiota ei ole esitetty, koska hallitus ei seuraa tasetta segmenttikohtaisesti. Esitetty segmentti-informaatio perustuu konsernin sisäiseen raportointiin johdolle ja segmentit sisältävät vain ulkoisia eriä.

Muut erä sisältää konsernin muut tuotot ja kulut, joita ei raportoida osana raportoitavia segmenttejä. Tuotot koostuvat emoyhtiön oman taseen sijoitustoiminnasta ja liiketoiminnan muista tuotoista. Kulut koostuvat hallinnollisista kustannuksista, joita ei ole kohdistettu segmenteille.

Konsernin segmenttien toiminta-alue ovat pääosin Suomi. Konsernilla ei ole asiakkuuksia, jotka muodostaisivat yli 10 % konsernin kokonaistuotoista. Myöskään maantieteellisesti muiden maiden kuin Suomen osuus kokonaistuotoista ei ylitä 10 %:a.

## 1.7. Palkkiotuotot

### Laatimisperiaate

#### Tuloutusperiaatteet

United Bankers -konserni tarjoaa varainhoidon tuotteita ja palveluja sekä pääomamarkkinoille suunnattuja palveluja. Palvelut kirjataan pääosin tuotoiksi ajan kuluessa, kun palvelut on luovutettu asiakkaalle.

Konserni kirjaa myyntituotot siten, että ne kuvaavat luvattujen palvelujen luovuttamista asiakkaalle rahamäärään, joka kuvastaa vastiketta, johon konserni odottaa olevansa oikeutettu kyseisiä palveluja vastaan. Asiakassopimusten arvioinnissa ja myyntituottojen kirjaamisessa sovelletaan viisivaiheista mallia, jonka perusteella määritetään, milloin ja mihin määrään myyntituotot kirjataan. Mallissa yksilöidään asiakassopimus ja sopimuksen suoritevelvoitteet, määritetään transaktiohinnat, kohdistetaan transaktiohinta suoritevelvoitteille sekä kirjataan myyntituotot. Konsernissa transaktiohinnat ovat pääosin kiinteitä. Myyntituotot palveluista kirjataan ajan kuluessa palvelua suoritettaessa tai palvelun suorittamisen jälkeen (yhtenä ajanhetkenä).

## **Varainhoito**

Varainhoitoliiketoimintaa kuuluvat rahastoliiketoiminta mukaan lukien rahastojen hallinnointi, konsernin omaisuudenhoitopalvelut sekä sijoitustuotteiden ja -palveluiden myynti.

Rahastojen hallinnoinnista saatavat hallinnointipalkkiot perustuvat rahastojen arvonlaskentaan ja ne kirjataan kuukausittain tai kvartaaleittain ja laskutetaan rahastoilta tyypillisesti seuraavan kuukauden aikana. Palkkiot määritetään rahastossa olevan pääoman tai alkuperäisen sijoitussitoumuksen sekä sovitun palkkioprosentin mukaisesti ja kirjataan tuotoksi ajan kuluessa. Rahastojen merkintöjen yhteydessä mahdollisesti perityt merkintäpalkkiot tuloutetaan heti samoin kuin lunastusten yhteydessä mahdollisesti perityt lunastuspalkkiot.

Sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen sekä kommandiittiyhtiömuotoisten pääomarahastojen menestykseen sidotut tuottosidonnaiset palkkiot kirjataan tuotoiksi rahastojen arvonlaskentojen perusteella, kun lopullinen palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa ja on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen tuottojen määrään jouduta myöhemmin tekemään merkittävää peruutusta.

Omaisuudenhoitopalkkiot jaksotetaan pääsääntöisesti kvartaaleittain ja laskutetaan jälkikäteen yleensä laskentakauden jälkeisenä kuukautena. Omaisuudenhoitoon liittyvät asiakassalkkujen tuottoon perustuvat palkkiot laskutetaan jälkikäteen, kun palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa. Omaisuudenhoidon mahdolliset avauspalkkiot tuloutetaan palkkion laskutuksen yhteydessä.

Omaisuudenhoitoasiakkailta perityt transaktiopalkkiot tuloutetaan kauppapäivän perusteella. Strukturoitujen tuotteiden niin kutsuttu strukturointipalkkio tuloutetaan tuotteen liikkeeseenlaskupäivän mukaisesti.

Osana varainhoidon palveluja konserni myy yhteistyökumppaneiden vakuutuksia. United Bankers ei missään vaiheessa saa määräysvaltaa luovutettuihin yhteistyökumppanin tuotteisiin tai palveluihin, joten näistä tuottona kirjataan ainoastaan saadut vakuutusasiamiespalkkiot.

## **Pääomamarkkinapalvelut**

Pääomamarkkinapalvelut liiketoimintaan kuuluvat arvopaperinvälitys, listautumispalvelut, oman ja vieraan pääoman ehtoiset rahoitusjärjestelyt, lainaperusteiset rahoitusratkaisut ja verkkoalustalla toimiva joukkorahoituskanava.

Arvopaperinvälityksestä palkkiot kirjataan kauppapäivämäärän mukaisesti.

Listautumispalvelujen sekä oman ja vieraan pääoman ehtoisten rahoitusjärjestelyjen osalta kiinteät palkkiot kirjataan, kun palvelu on luovutettu, ja oikeus palkkioon on syntynyt, tyypillisesti kuukausittain. Osa vastikkeista voi olla muuttuvia kuten yritysrahoituspalvelujen onnistumispalkkiot, jotka kirjataan, kun järjestely on toteutunut tai muutoin on erittäin todennäköistä, että palkkio tullaan saamaan.

Konsernin asiakassopimuksiin liittyvät omaisuuserät koostuvat palkkio- ja muista saamisista. Asiakassopimuksen saamisesta aiheutuneita taseen kirjaamisedellytykset täyttäviä kirjattuja omaisuuseriä ei ole syntynyt. Asiakassopimuksiin liittyvät velat koostuvat palkkionpalautusveloista. Konserni hyödyntää käytännön apukeinoa eikä esitä raportointipäivänä täyttämättä oleville suoritevelvoitteille kohdistettua transaktiohintojen määrää sopimuksista, joiden alkuperäinen odotettavissa oleva kestoaika on enintään

yksi vuosi tai mikäli tuotoksi kirjatun asiakkaalta saatavan vastikkeen määrä vastaa luovutettujen palveluiden arvoa asiakkaalle.

**Johdon harkinnanvaraiset erät:** *Kommandiittiyhtiö muotoisista pääomarahastoista saatavat tuottosidonnaiset palkkiot tuloutetaan vasta, kun lopullinen palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa ja ehdot palkkion saamiselle tulevat erittäin todennäköisesti täyttymään. Kyseisistä rahastoista on tilikaudelle 2019 kirjattu noin 1,4 miljoonaa (vuonna 2018 noin 1,9 miljoonaa euroa) euroa tuottosidonnaisia palkkioita.*

*Yhtiöllä on käytössä hallituksen hyväksymä tuottosidonnaisten palkkioiden arviointitapa, joka sisältää sekä määrällistä että laadullista arviointia. Mikäli laskennallisen tuottosidonnaisen palkkion arvioidaan toteutuvan erittäin todennäköisesti, palkkio kirjataan tuotoksi. Tuoton kirjaamisessa huomioidaan riski tuoton peruuntumisesta tulevaisuudessa.*

## 1.8 Työsuhde-etuudet

### Laatimisperiaate

Työsuhde-etuuksiin sisältyvät seuraavat:

- a) lyhytaikaiset työsuhde-etuudet
- b) työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet
- c) muut pitkäaikaiset työsuhde-etuudet
- d) työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet, eli irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet
- e) osakeperusteiset maksut

a) Lyhytaikaiset työsuhde-etuudet sisältävät palkat, palkkiot sekä luontaisedut, vuosilomat ja bonukset. Ne kirjataan sille kaudelle, jolla kyseinen työ on suoritettu.

b) Työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet maksetaan saajilleen työsuhteen päättymisen jälkeen. United Bankersissa nämä etuudet koostuvat eläkkeistä. Konsernin eläkejärjestelyt on hoidettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkejärjestelyt luokitellaan joko maksu- tai etuuspohjaisiksi järjestelyiksi. Maksupohjaisella järjestelyllä tarkoitetaan eläkejärjestelyä, jossa United Bankers maksaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle, eikä United Bankersilla ole oikeudellisia tai tosiasiallisia velvoitteita lisämaksujen suorittamiseen, jos maksujen saaja taholla ei ole riittävästi varoja kaikkien eläke-etuuksien maksamiseen. Maksupohjaisiin järjestelyihin suoritettavat maksut kirjataan tulosvaikutteisesti niille kausille, joita ne koskevat. Ennakkoon suoritettavat maksut kirjataan omaisuuseriksi siltä osin, kuin ne johtavat vastaisten maksujen vähenemiseen tai rahana saatavaan palautukseen.

Muut kuin maksupohjaiset eläkejärjestelyt ovat etuuspohjaisia järjestelyjä. United Bankers -konsernilla ei ole etuuspohjaisia eläkejärjestelyjä.

c) Muita pitkäaikaisia työsuhde-etuuksia ovat kaikki muut työsuhde-etuudet kuin lyhytaikaiset, työsuhteen päättymisen jälkeiset sekä työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet. Näitä ovat esim. pitkäaikaiset palkalliset poissaolot kuten sapattivapaa.

d) Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet eivät perustu työsuoritukseen vaan työsuhteen päättymiseen. Nämä etuudet koostuvat irtisanomiskorvauksista. Työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet aiheutuvat joko konsernin päätöksestä päättää työsuhde tai työntekijän päätöksestä hyväksyä United Bankersin tarjoamat etuudet vastikkeeksi työsuhteen päättämisestä. Kyseiset etuudet kirjataan aikaisempaan seuraavista ajankohdista: kun United Bankers ei enää voi peräytyä kyseisiä etuuksia koskevasta tarjouksesta; ja kun konserni kirjaa menon uudelleenjärjestelystä, jonka yhteydessä suoritetaan työsuhteen päättämiseen liittyviä etuuksia.

e) Konsernilla on osakeperusteisia palkitsemisjärjestelyjä, joissa maksut suoritetaan emoyhtiön oman pääoman ehtoisina instrumentteina. Osakeperusteiset järjestelyt arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja edun arvo kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan oikeuden syntymisajanjakson aikana. Kulut esitetään henkilöstökuluissa henkilöstön osalta ja muissa hallintokuluissa sidonnaisiamiehille suunnattujen antien osalta.

## **1.9. Aineettomat hyödykkeet**

### **Laatimisperiaate**

Konsernin aineettomat hyödykkeet koostuvat seuraavista eristä: liikearvo, asiakassuhteet ja muut aineettomat hyödykkeet (IT-ohjelmat).

#### *Liikearvo*

Liikearvoksi kirjataan määrä, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus ja hankinnan kohteesta aiemmin omistetun osuuden käypä arvo yhteenlaskettuina ylittävät yksilöitävissä olevan nettovarallisuuden käyvän arvon. Liikearvo kuvastaa muun muassa yritysostoista odotettuja tulevia synergiaetuja. Liikearvosta ei kirjata poistoja, vaan se testataan mahdollisen arvonalentumisen varalta vuosittain ja aina, kun on jokin viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoa vähennettynä mahdollisilla arvonalentumisilla.

#### *Muut aineettomat hyödykkeet*

Aineeton hyödyke kirjataan taseeseen vain, jos on todennäköistä, että hyödykkeeseen liittyvä odotettavissa oleva taloudellinen hyöty koituu United Bankersin hyväksi ja hyödykkeen hankintameno voidaan määrittää luotettavasti. Aineeton hyödyke, jolla on rajallinen vaikutusaika, merkitään taseeseen alkuperäiseen hankintamenoonsa ja kirjataan tasapoistoina kuluksi tuloslaskelmaan arvioitun taloudellisen vaikutusaikansa kuluessa. Kaikki muut menot kirjataan kuluiksi, kun ne ovat syntyneet.

Liiketoimintojen yhdistämisessä hankittujen asiakassuhteiden taloudelliseksi vaikutusajaksi on arvioitu 2-5 vuotta. Poistot kirjataan tasapoistoina.

Konsernin muut aineettomat hyödykkeet koostuvat lähinnä IT-ohjelmista, joiden arvioitu taloudellinen vaikutusaika on 5 vuotta. Poistot kirjataan tasapoistoina.

United Bankers tarkistaa poistoajat ja -menetelmät vähintään jokaisen tilikauden päättyessä. Jos omaisuuserän odotettu taloudellinen vaikutusaika poikkeaa aikaisemmista arvioista, poistoaikaa muutetaan vastaavasti. Muutokset voivat johtua esimerkiksi teknologian kehityksestä tai kysynnän tai kilpailutilanteen muutoksista.



### *Muiden aineettomien hyödykkeiden arvonalentuminen*

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että muun aineettoman hyödykkeen kuin liikearvon arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, United Bankers arvioi kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän käypä arvo vähennettynä myynnistä aiheutuvilla menoilla tai sitä korkeampi käyttöarvo.

Arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä konserni arvioi uudelleen aineettoman hyödykkeen taloudellisen vaikutusajan. Arvonalentumistappio peruutetaan, jos olosuhteissa on tapahtunut muutos ja hyödykkeen kerrytettävissä oleva rahamäärä on muuttunut arvonalentumistappion kirjaamisajankohdasta. Arvonalentumistappiota ei kuitenkaan peruuteta enempää kuin omaisuuserän kirjanpitoarvo olisi ilman arvonalentumistappion kirjaamista.

### *Tutkimus- ja tuotekehityskulut*

Tutkimusmenot kirjataan kuluiksi tulosvaikutteisesti. Kehittämismenot kirjataan taseeseen aineettomiksi hyödykkeiksi siitä lähtien, kun kehittämisvaiheen menot ovat luotettavasti määritettävissä, tuotteen valmiiksi saattaminen on teknisesti toteutettavissa, konserni pystyy käyttämään tuotetta tai myymään sen, konserni pystyy osoittamaan, kuinka tuote tulee tuottamaan todennäköistä vastaista taloudellista hyötyä ja konsernilla on sekä aikomus että resurssit saattaa kehitystyö loppuun ja käyttää tuotetta tai myydä se. Aiemmin kuluiksi kirjattuja kehittämismenoja ei kirjata taseeseen enää myöhemmin. Hyödykkeestä kirjataan poistoja siitä lähtien, kun se on valmis käytettäväksi. Hyödyke, joka ei ole vielä valmis käytettäväksi, testataan vuosittain arvonalentumisen varalta.

### **Arvonalentumistestaus - liikearvo**

#### **Laatimisperiaate**

Liikearvo kohdistetaan arvonalentumistestausta varten niille rahavirtaa tuottaville yksiköille tai näiden ryhmille, joiden odotetaan hyötyvän siitä liiketoimintojen yhdistämisestä, josta liikearvo syntyi. Rahavirtaa tuottava yksikkö on se United Bankersin pienin yksilöitävissä oleva omaisuuseräryhmä, jonka kerryttämät rahavirrat ovat pitkälti riippumattomia muiden omaisuuserien tai omaisuuseräryhmien kerryttämistä rahavirroista. Arvonalentumistappio kirjataan, kun rahavirtaa tuottavan yksikön kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Kerrytettävissä oleva rahamäärä on omaisuuserän tai rahavirtaa tuottavan yksikön käypä arvo vähennettynä luovutuksesta johtuvilla menoilla, tai käyttöarvo sen mukaan, kumpi näistä on suurempi. United Bankers määrittää kerrytettävissä olevat rahamäärät perustuen käyttöarvoon.

Liikearvosta kirjattua arvonalentumistappiota ei peruuteta.

#### *Oletukset ja arvioihin liittyvät epävarmuustekijät*

*United Bankersin johto arvioi jokaisena tilinpäätöspäivänä, onko viitteitä siitä, että liikearvon (tai muun aineettoman tai aineellisen hyödykkeen tai käyttöoikeusomaisuuserän) arvo on alentunut. Viitteitä arvioidaan sellaisten mittareiden perusteella, jotka mittaavat taloudellista suorituskykyä, kuten konsernin johdon raportointi tai taloudellisen ympäristön ja markkinoiden seuranta. Viitteitä voivat olla muun muassa:*

- odottamattomat muutokset testauslaskelmien keskeisissä oletuksissa ja*
- markkinaolosuhteiden muutokset.*

## 2. Yritysjärjestelyt

Hankitut tytäryhtiöt yhdistellään konsernitilinpäätökseen hankintamenetelmää käyttäen. Luovutettu vastike ja hankitun yrityksen yksilöitävissä olevat varat ja vastattavaksi otetut velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Luovutettu vastike sisältää mahdolliset luovutetut varat, hankkijaosapuolelle hankinnan kohteen aiempia omistajia kohtaan syntyneet velat sekä liikkeeseen lasketut oman pääoman ehtoiset osuudet. Luovutettu vastike ei sisällä hankinnasta erillisenä käsiteltäviä liiketoimia, vaan nämä käsitellään hankinnan yhteydessä tulosvaikutteisesti.

Liiketoimintojen yhdistämiseen liittyvä mahdollinen ehdollinen vastike (lisäkauppahinta) arvostetaan käypään arvoon hankinta-ajankohtana. Se luokitellaan joko velaksi tai omaksi pääomaksi. Velaksi luokiteltu ehdollinen vastike arvostetaan käypään arvoon jokaisen raportointikauden päättymispäivänä. Tästä syntyvä voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti. Omaksi pääomaksi luokiteltua ehdollista vastiketta ei arvosteta uudelleen.

Hankintaan liittyvät menot, kuten asiantuntijapalkkiot, kirjataan kuluiksi kausilla, joiden aikana menot toteutuvat ja palvelut otetaan vastaan lukuun ottamatta vieraan tai oman pääoman ehtoisten arvopapereiden liikkeeseenlaskusta aiheutuvia menoja.

### **Oletukset ja arvioihin liittyvät epävarmuustekijät**

*Liiketoimintojen yhdistämisessä käypien arvojen määrittäminen edellyttää yksilöitävissä olevien omaisuserien, velkojen sekä ehdollisten velkojen kirjaamista ja arvostamista. Liiketoimintojen yhdistämisessä liikearvosta erillisenä on tunnistettu aineettomina oikeuksina asiakassuhteet ja ne on kirjattu konsernitaseeseen. Liiketoimintojen yhdistämisessä oletetut synergiat ja tulevaisuuden odotukset ovat osa liikearvoa. Konserni arvioi jokaisena raportointikauden raportointipäivänä lisäkauppahinnan käyvän arvon.*

### **Kuvaus hankinnasta: KJK Capital Oy:n hankinta**

Konserni hankki syksyllä 2018 KJK Capital Oy:n varainhoitoliiketoiminnan hankkimalla KJK Invest Oy:n koko osakekannan. Hankittavan kohteen myyjinä olivat KJK Capitalin lisäksi varainhoitoliiketoiminnan avainhenkilöt, joiden omistus KJK Investissä hankittiin ostamalla heidän omistamansa holdingyhtiö Guhtur Holdingo Oy.

KJK Capital on varainhoitoliiketoiminnassaan keskittynyt institutionaalisten asiakkaiden palvelemiseen. United Bankersin tavoitteena kaupassa oli kasvattaa jatkuvaa kassavirtaa tuottavien palveluiden osuutta varainhoitoliiketoiminnassaan. United Bankersin ja KJK Capitalin varainhoitoliiketoiminnan yhdistämisen tavoitteena oli tuottaa merkittäviä synergiaetuja. Varainhoitoliiketoiminnan asiakkuudet ja hallinnoitavat varat siirtyivät United Bankers -konsernin tytäryhtiöön UB Omaisuudenhoito Oy:öön.

Hankintahinta oli 1,3 miljoonan euroa (sisältäen lisäkauppahinnat yhteensä 0,53 miljoonaa euroa). KJK Capitalin osuus maksettiin käteisellä ja avainhenkilöiden osuus osakevaihdoilla United Bankers Oyj:n osakkeilla. Hankintaan liittyvät menot (varainsiirtoverot sekä asiantuntijapalkkiot) yhteensä 12 tuhatta euroa sisältyvät laajan tuloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut.

## Hankinnan yhteenveto

Yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat

Taulukossa on esitetty hankittujen varojen ja vastattavaksi otettujen velkojen kirjatut määrät hankinta-ajankohtana:

| <b>1 000 euroa</b>                   | <b>Käyvät arvot</b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| Varat                                |                     |
| Saamiset luottolaitoksilta           | 11                  |
| Aineettomat hyödykkeet               |                     |
| Asiakassuhteet                       | 548                 |
| Muut aineettomat hyödykkeet          | -                   |
| Aineelliset hyödykkeet               | -                   |
| Muut varat                           | 218                 |
| <b>Varat yhteensä</b>                | <b>777</b>          |
| Velat ja oma pääoma                  |                     |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | -                   |
| Muut velat                           | 127                 |
| Siirtovelat ja saadut ennakot        | 29                  |
| Oma pääoma                           | 621                 |
| <b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>  | <b>777</b>          |

KJK Capitalin hallinnoitavat varat olivat 0,2 miljardia euroa.

Liikearvosta erillisenä tunnistettiin asiakassopimuksia 548 tuhatta euroa perustuen asiakassopimusten tuleviin rahavirtoihin.

Hankinnasta syntynyt liikearvo

| <b>1 000 euroa</b>                               |            |
|--|------------|
| Luovutettu vastike                               | 1277       |
| Hankitun kohteen yksilöitävissä oleva nettovarar | 621        |
| <b>Liikearvo</b>                                 | <b>656</b> |

Hankinnasta syntynyt liikearvo perustuu odotettavissa oleviin synergiahyötyihin, kuten myyntivoiman lisäykseen. Liikearvo on kohdistettu kokonaisuudessa konsernin Varanhoito -segmentille. Kirjattu liikearvo ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa.

### Kuvaus hankinnasta: UB Pankkiiriliike

Konserni hankki UB Pankkiiriliike Oy:n (entinen Suomen Pankkiiriliike Oy) koko osakekannan marraskuussa 2017 ja Finanssivalvonta hyväksyi järjestelyn 31.1.2018. UB Pankkiiriliikkeellä oli neljä tytäryhtiötä: UB Life Oy, UB Kapitaali Oy, UB Meklarit Oy ja UB Rahoitus Oy.

UB Pankkiiriliike Oy tarjoaa sijoitusneuvontaa asiakkailleen ja välittää konsernin tuotteiden ja palveluiden ohella ulkopuolisten yhteistyökumppaneiden sijoitusratkaisuja. Yhtiön asiakaskunta koostuu varakkaista yksityishenkilöistä, yrityksistä ja yhteisöistä. United Bankersin ja UB Pankkiiriliikkeen yhdistymisen

tavoitteena oli tuottaa merkittäviä synergiaetuja ja vahvistaa konsernin sijoituspalveluiden ja muiden palveluiden jakeluvoimaa.

Kaupan kiinteä vastike, 9 miljoonaa euroa, maksettiin myyjille suunnattussa osakeannissa liikkeeseen lasketuilla United Bankers Oyj:n uusilla osakkeilla 31.1.2018. Vastikkeena annettujen United Bankersin osakkeiden kokonaismäärä oli 248 055 kappaletta, joka laskettiin jakamalla kiinteä kauppahinta 36,28 eurolla, joka vastasi United Bankersin osakkeen First North Growth Market Finland -markkinapaikan kaupankäyntimäärillä painotettua keskikurssia (VWAP) kauppapäivää edeltäneiden kahden kuukauden ajalta. Hankintaan sisältyi myös ehdollinen vastike, enintään 6 miljoonan euron lisäkauppahinta, jonka perusteena oli hankitun yhtiön liiketoiminnan kehitys ja hallinnoitavien varojen määrä. Lisäkauppahintana maksettava osuus tarkentui hankinnan jälkeen. Lisäkauppahintana kirjattiin 30.6.2018 2,1 miljoonaa euroa, joka tarkentui 2,8 miljoonaan euroon 31.12.2018. Lisäkauppahinta maksettiin keväällä 2019 luovuttamalla United Bankers Oyj:n osakkeita. Hankintaan liittyvät menot (varainsiirtoverot sekä asiantuntijapalkkiot) yhteensä 298 tuhatta euroa sisältyvät laajan tuloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut.

Yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat

Taulukossa on esitetty hankittujen varojen ja vastattavaksi otettujen velkojen kirjatut määrät hankinta-ajankohtana:

| <b>1 000 euroa</b>                   | <b>Käyvät arvot</b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Varat</b>                         |                     |
| Saamiset luottolaitoksilta           | 583                 |
| Aineettomat hyödykkeet               |                     |
| Asiakassuhteet                       | 3463                |
| Muut aineettomat hyödykkeet          | -                   |
| Aineelliset hyödykkeet               | 60                  |
| Muut varat                           | 1193                |
| <b>Varat yhteensä</b>                | <b>5299</b>         |
| <b>Velat ja oma pääoma</b>           |                     |
| Velat yleisölle ja julkisyhteisöille | -                   |
| Muut velat                           | 4819                |
| Siirtovelat ja saadut ennakot        | -                   |
| Oma pääoma                           | 480                 |
| <b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>  | <b>5299</b>         |

UB Pankkiiriliikkeen hallinnoitavat varat 31.12.2018 olivat 645 milj. euroa, joka sisältää myös UB Pankkiiriliikkeen kautta vuoden 2018 aikana merkityt United Bankersin sijoitustuotteet ja -palvelut.

Liikearvosta erillisenä tunnistettiin asiakassopimuksia niiden tuleviin rahavirtoihin perustuen 3,5 miljoonan euron arvosta. Hankintamenolaskelma perustuu ulkopuolisen tahon laatimaan arvioon. Lisäkauppahintavelka 2,8 miljoonaa euroa on kirjattu ehdolliseksi velaksi.

## Hankinnasta syntynyt liikearvo

*Hankinnasta syntynyt liikearvo*

### **1 000 euroa**

|   |             |
|---|-------------|
| Luovutettu vastike                                | 9498        |
| Hankitun kohteen yksilöitävissä olevat nettovarot | 480         |
| <b>Liikearvo</b>                                  | <b>9018</b> |

Hankinnasta syntynyt liikearvo perustuu odotettavissa oleviin synergiahyötyihin kuten jakeluvoiman kasvuun. Liikearvoa kohdistettiin konsernin Varainhoito-segmentille 8,9 miljoonaa euroa ja Pääomamarkkinat segmentille 0,1 miljoonaa euroa. Kirjattu liikearvo ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa.

### **Muut hankinnat tilikausilla 2018 ja 2019**

Konserni on vuosina 2018 ja 2019 hankkinut lisäosuuksia määräysvallattomilta omistajilta tytäryhtiö UB Rahoitus Oy:ssä. Koska konsernilla on jo aiemmin ollut määräysvalta yhtiössä, nämä lisäosuuksien hankinnat on käsitelty oman pääoman sisäisinä järjestelyinä. Konsernin omistusosuus on noussut myös osakeantien seurauksena. Konserni on merkinnyt osakkeita joko suunnatussa annissa tai osakeannissa, jossa muut omistajat eivät ole käyttäneet merkintäoikeuttaan.

### 3. Palkkiotuottojen jaottelu

Alla olevassa taulukossa kuvataan palkkiotuottojen jakautumista:

| 1 000 euroa                   | 2019          |                             |               | 2018          |                             |               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                               | Varainhoito   | Pääomamark-<br>kinapalvelut | Yhteensä      | Varainhoito   | Pääomamark-<br>kinapalvelut | Yhteensä      |
| Rahastot                      |               |                             |               |               |                             |               |
| Hallinnointipalkkiot          | 13 269        | -                           | 13 269        | 10 225        | -                           | 10 225        |
| Tuottopalkkiot                | 5 663         | -                           | 5 663         | 3 690         | -                           | 3 690         |
| Merkintä- ja lunastuspalkkiot | 1 886         | -                           | 1 886         | 987           | -                           | 987           |
| Omaisuudenhoito               | 4 140         | -                           | 4 140         | 3 246         | -                           | 3 246         |
| Strukturoidut sijoitukset     | 3 185         | -                           | 3 185         | 5 413         | -                           | 5 413         |
| Pääomamarkkinapalvelut        | -             | 3 676                       | 3 676         | -             | 5 009                       | 5 009         |
| <b>Palkkiotuotot yhteensä</b> | <b>28 144</b> | <b>3 676</b>                | <b>31 820</b> | <b>23 561</b> | <b>5 009</b>                | <b>28 571</b> |

| 1 000 euroa                         | 2019          |              | 2018          |              |
|-------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                     |               | %            |               | %            |
| Yhtenä ajankohtana tuloutettavat    | 10 558        | 33,2 %       | 12 687        | 44,4 %       |
| Ajan kulumisen mukaan tuloutettavat | 21 262        | 66,8 %       | 15 883        | 55,6 %       |
| <b>Yhteensä</b>                     | <b>31 820</b> | <b>100 %</b> | <b>28 571</b> | <b>100 %</b> |

| 1 000 euroa                  | 2019          | 2018          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Palkkiokulut                 |               |               |
| Palkkiot asiamiehille        | -3 310        | -2 369        |
| Palkkiot muille jakelijoille | -629          | -452          |
| Muut palkkiokulut            | -562          | -1 117        |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>-4 501</b> | <b>-3 938</b> |

## 4. Työsuhde-etuudet

| <b>Henkilöstökulut</b><br><b>1 000 euroa</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Palkat ja palkkiot                           | -11 237        | -9 902         |
| Henkilösivukulut                             |                |                |
| Eläkekulut (maksupohjaiset järjestelyt)      | -1 879         | -1 705         |
| Muut henkilösivukulut                        | -322           | -461           |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-13 438</b> | <b>-12 067</b> |

### Henkilökunnan lukumäärä

Henkilökunnan lukumäärät on esitetty kokopäivätoimisiksi muutettuina (FTE)

|  | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|--|-------------|-------------|
| Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikaudella (FTE) | 135         | 131         |
| Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa (FTE)       | 135         | 130         |
|  | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikauden aikana  |             |             |
| Vakinainen kokoaikainen henkilöstö                     | 117         | 112         |
| Vakinainen osa-aikainen henkilöstö                     | 11          | 13          |
| Määräaikainen henkilöstö                               | 7           | 5           |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>135</b>  | <b>130</b>  |

### Osakeperusteiset palkitsemisjärjestelyt

#### Osakeperusteiset maksut

#### Avainhenkilöiden osakepalkkiojärjestelmä

United Bankers Oyj on 24.6.2015 ottanut käyttöön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän avainhenkilöille. Palkkiojärjestelmän tarkoituksena on tukea konsernin liiketoimintastrategiaa, yhdistää omistajien ja avainhenkilöiden tavoitteet yhtiön arvon nostamiseksi pitkällä aikavälillä sekä sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön ja tarjota heille kilpailukykyinen yhtiön osakkeiden ansaintaan ja arvon kehitykseen perustuva palkkiojärjestelmä.

Osakepalkkiojärjestelmässä oli tilikaudella voimassa kolme kolmen vuoden ansaintajaksoa, kalenterivuodet 2017–2019, 2018–2020 ja 2019–2021, sekä yksi yhden vuoden ansaintajakso, kalenterivuosi 2019. Yhtiön hallitus päättää järjestelmän ansaintakriteerit ja asetettavat tavoitteet ansaintajakson alussa. Järjestelmän perusteella maksettavat palkkiot perustuvat hallituksen asettamien konsernin taloudellisten tavoitteiden sekä kullekin avainhenkilölle asetettujen yksilötason tavoitteiden saavuttamiseen. Mahdollinen palkkio kultakin ansaintajaksolta maksetaan ansaintajakson päätyttyä yhdessä-neljässä erässä noin kolmen vuoden aikana. Järjestelmän piiriin kuuluu noin 10 yhtiön avainhenkilöä. Osakepalkkiojärjestelmän mukainen palkkio maksetaan osittain yhtiön osakkeina (noin 25 %) ja osittain rahana (noin 75 %).

| <b>Avainhenkilöiden palkkiojärjestelmä</b> | <b>2019</b>        | <b>2019–2021</b>   | <b>2018–2020**</b> | <b>2017–2019**</b> |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Maksimi osakemäärä (kpl)*                  | 12 152             | 89 377             | 81 400             | 74 925             |
| Ansaintajakso päättyy                      | 31.12.2019         | 31.12.2021         | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
| Ansaintakriteerit                          | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos |
| Ansaintakriteerien täytyminen              | 68 %               | 83 %               | 82 %               | 84 %               |
| Osakkeen arvo myöntämispäivänä             | 7,20 €             | 7,20 €             | 6,80 €             | 7,56 €             |

\* Sisältäen myös rahana maksettavan osuuden.

\*\* Osakekurssissa ja osakkeiden kappalemäärässä on huomioitu vuonna 2018 toteutettu osake-split.

### **Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepalkkiojärjestelmä**

United Bankers Oyj:n hallitus päätti 3.9.2019 suunnatusta osakeannista konsernin henkilöstölle, johdolle ja yhtiön hallituksen jäsenille sekä konsernin sidonnaisasiamiehille. Henkilöstö- ja sidonnaisasiamiesanneissa merkittiin yhteensä 400 000 yhtiön uutta A-osaketta. Merkittyihin osakkeisiin ei liittynyt erityisiä ansaintaehtoja ja merkityt osakkeet mahdollistavat osallistumisen tulevaan mainittuun antiin liittyvään lisäosakejärjestelmään. Henkilöstöannin merkintähinnan ja käyvän arvon välinen erotus 364 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi vuonna 2019.

Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepohjaisessa kannustin- ja sitouttamisjärjestelmässä on sitouttamisjakso, joka alkoi 1.10.2019 ja päättyy 15.12.2022. Palkkion saamisen edellytyksenä on, että osallistuja on järjestetyssä osakeannissa merkinnyt yhtiön osakkeita sekä omistaa osakkeet sitouttamisjakson ajan. Jos osallistujan osakeomistusedellytys on täyttynyt, ja hänen työ- tai toimisuhteensa tai asiamiessuhteensa on voimassa sitouttamisjakson päättymiseen asti, osallistuja saa yhtiöltä palkkiona vastikkeettomia lisäosakkeita. Henkilöstöannissa osallistuja saa kahta (2) osakeomistusedellytyksen alaista osaketta kohden bruttopalkkiona yhden (1) lisäosakkeen vastikkeetta. Sidonnaisasiamiesannissa osallistuja saa kahta (2) osakeomistusedellytyksen alaista osaketta kohden bruttopalkkiona 1,25 lisäosaketta vastikkeetta. Palkkio maksetaan yhtiön osakkeina sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

| <b>Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten lisäosakejärjestelmä</b> | <b>2019</b>               |
|---|---------------------------|
| Maksimi osakemäärä (kpl)  | 213 098                   |
| Ansaintajakso päättyy   | 15.12.2022                |
| Ansaintakriteerit   | Työssäolo ja osakeomistus |
| Ansaintakriteerien täytyminen (arvio)                           | 95 %                      |
| Osakkeen arvo myöntämispäivänä                                  | 6,75                      |

Lisäosakejärjestelmän perusteella annettavat osakkeet on arvostettu myöntämispäivänä käypään arvoon, josta on vähennetty arvio ennen ansaintajakson päättymistä maksettavista osingoista.

Avainhenkilöiden sekä henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepalkkiojärjestelmistä on kirjattu kuluja yhteensä 1 211 tuhatta euroa 31.12.2019 (281 tuhatta euroa 31.12.2018).

Osakepalkkiojärjestelmistä on kirjattu velkaa yhteensä 1 082 tuhatta euroa 31.12.2019 (477 tuhatta euroa 31.12.2018).



## 5. Aineettomat hyödykkeet

|  | Liikearvo     |               | Asiakassuhteet |              | Muut aineettomat hyödykkeet |            | Yhteensä     |              |
|--|---------------|---------------|----------------|--------------|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
|  | 2019          | 2018          | 2019           | 2018         | 2019                        | 2018       | 2019         | 2018         |
| <b>Hankintameno</b>                          |               |               |                |              |                             |            |              |              |
| Alkusaldo 1.1.                               | 15 693        | 8 139         | 4 009          | -            | 2 326                       | 2 069      | 6 335        | 2 069        |
| Lisäykset                                    | -             | 9 674         | -              | 4 009        | 684                         | 257        | 684          | 4 265        |
| Vähennykset                                  | -             | -2 120        | -              | -            | -                           | -          | -            | -            |
| Loppusaldo 31.12.                            | 15 693        | 15 693        | 4 009          | 4 009        | 3 010                       | 2 326      | 7 019        | 6 335        |
| <b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset</b> |               |               |                |              |                             |            |              |              |
| Alkusaldo 1.1.                               | -             | -             | -476           | -            | -1 593                      | -1 180     | -2 069       | -1 180       |
| Tilikauden poistot                           | -             | -             | -517           | -476         | -448                        | -414       | -965         | -889         |
| Loppusaldo 31.12.                            | -             | -             | -993           | -476         | -2 041                      | -1 593     | -3 034       | -2 069       |
| <b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>                   | <b>15 693</b> | <b>8 139</b>  | <b>3 533</b>   | <b>-</b>     | <b>733</b>                  | <b>890</b> | <b>4 266</b> | <b>890</b>   |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>                 | <b>15 693</b> | <b>15 693</b> | <b>3 016</b>   | <b>3 533</b> | <b>969</b>                  | <b>733</b> | <b>3 985</b> | <b>4 266</b> |

Asiakassuhteet ovat muodostuneet Suomen Pankkiiriliikkeen ja KJK Capitalin varainhoitoliiketoiminnan hankintojen yhteydessä. Muut aineettomat hyödykkeet ovat suurelta osin IT-järjestelmiin liittyviä hankintoja.

Arvonalentumistestauksessa United Bankers on määrittänyt rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän käyttöarvoon perustuen. Testauksessa käytetyt rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kolmen vuoden ajanjakson. Ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä kasvutekijänä 3 %:a.

### Liikearvon jakautuminen segmenteille

| 1 000 eur              | 1.1.2018 | 31.12.2018 | 31.12.2019 |
|------------------------|----------|------------|------------|
| Varainhoito            | 5 515    | 15 093     | 15 093     |
| Pääomamarkkinapalvelut | 2 624    | 600        | 600        |
| Yhteensä               | 8 139    | 15 693     | 15 693     |

### Arvonalentumistestaus

Arvonalentumistestauksessa United Bankers on määrittänyt rahavirtaa tuottavan yksikön kerrytettävissä olevan rahamäärän käyttöarvoon perustuen. Rahavirtaa tuottavat yksiköt ovat samat raportoitujen segmenttien kanssa. Testauksessa käytetyt rahavirtaennusteet pohjautuvat johdon hyväksymiin ennusteisiin, jotka kattavat kolmen vuoden ajanjakson. Ennustejakson jälkeiset rahavirrat on ekstrapoloitu käyttämällä kasvutekijänä 3 %:a.

Käyttöarvoa määritettäessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

Kassavirtalaskelmalla kassavirtojen on oletettu tulevan tasaisesti vuoden aikana.

Investointivarauksina laskelmassa on käytetty edellisvuosien tasoa korotettuna kasvulla sekä tiedossa olevia investointeja. Käyttöpääomatarpeen ei oleteta kasvavan merkittävästi.

Diskonttauskorko: Diskonttauskorko on määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannukseen perustuen (WACC, weighted average cost of capital). Diskonttauskorko ennen veroja oli 13,1 % (13,1 %) ja verojen jälkeen diskonttauskorko oli 10,9 % (10,9 %).

Kasvuprosentti ennustejaksolla: kolmen vuoden ennustejaksolla keskimääräinen kasvuprosentti on ollut noin 15 % vuodessa. Ennustejakson jälkeiset rahavirrat terminaaliarvossa on ekstrapoloitu käyttämällä 3 %:n kasvua. Tason voi perustella laskelmassa käytetyllä kolmen vuoden lyhyellä ajanjaksolla.

United Bankers on testannut liikearvon 1.1.2018 ja 31.12.2019. IFRS 1:n vaatimusten mukaisesti liikearvo on testattu siirtymähetkellä liikearvon arvonalentumisen varalta. Arvonalentumistestauksen perusteella konserni katsoo, että tarvetta liikearvon arvonalentumiselle ei ole tunnistettu.

### **Johtopäätös**

*United Bankersin johto on arvioinut Varainhoito ja Pääomamarkkinapalvelut -segmenttien kerrytettävissä olevaa rahamäärää ja todennut että, alaskirjaustarvetta ei ole.*