

UB

— VUOSIKERTOMUS —

2019



# United Bankers

## VUOSIKERTOMUS 2019

United Bankers Oyj  
Vuosikertomus 2019

Sisältö ja ulkoasu: United Bankers Oyj  
Markkinointi & viestintä

Kuvat: Sampsa Pärnänen

Paino: Next Print

United Bankers -konserni  
Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

Vaihde 09 2538 0300

Asiakaspalvelu, ma–pe klo 9–18  
puh. 09 2538 0320

Sijoittaja- ja mediasuhteet  
ir@unitedbankers.fi  
puh. 09 2538 0348

## Sisällysluettelo

United Bankers lyhyesti .....	6
Toimitusjohtajan katsaus.....	8
Vuosi 2019 lukuina.....	10
Kasvua kansainvälisiltä markkinoilta .....	12–15
Kiinteistösijoittamisen aatelia.....	16–19
United Bankers ja Bold Projects suojelevat Itämeren BSAG:n kautta .....	20
Hallitus.....	22
Johtoryhmä .....	24
Talous	
Konsernin keskeiset tunnusluvut .....	26
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet.....	28
Hallituksen toimintakertomus 1.1.-31.12.2019.....	30–43
Tilinpäätös 1.1.-31.12.2019 (IFRS) .....	44–105
Vakavaraisuuden hallinta.....	106–108
United Bankers – konsernirakenne .....	109
Osakkeet ja osakkeenomistajat.....	110
Tietoa sijoittajille.....	112

# 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 on pääasiassa avainhenkilöidensä omistama, ja konsernin palveluksessa työskentelee 135 työntekijää (FTE) sekä 36 asiamiestä (12/2019). 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 (12/2019). United Bankers on ollut listattuna First North Growth Market Finland -markkina-  
paikalla marraskuusta 2014 lähtien.

## Liiketoimintamalli

### VARAINHOITO



rahastot  
—  
omaisuudenhoito  
—  
strukturoidut tuotteet

### PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT



arvopaperinvälitys  
—  
listautumispalvelut  
—  
yritysrahoitusratkaisut





**PATRICK ANDERSON**

TOIMITUSJOHTAJA, UNITED BANKERS OYJ

## Uusien ennätysten vuosi 2019

Vuosi 2019 oli varsin menestyksenkäs kaikilla taloudellista suoritumistamme 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. Kokonaisyntymme 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 instituutiomyntikentässä jatkui vahvana. Fokusoiduimme yhtiönä myös selkeämmin reaaliomaisuussijoituksiin erikoistuneeksi varainhoitajaksi ja asiantuntijaksi. Yhtiön toistakymmentä vuotta kestänyt siirtyminen transaktiopohjaisesta liiketoiminnasta varainhoitoon keskittyvään liiketoimintaan on pääosin takana. Tänä päivänä merkittävä enemmistö tuotoistamme syntyykin rahastoista ja varainhoidon palveluista.

### **Myönteistä kehitystä varainhoitoliiketoiminnassa**

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 pääomamarkkinapalvelut-segmentin nettopalkkiotuotot laskivat noin 20,9 prosenttia 3,0 miljoonaan euroon viime vuoteen nähden.

### **Rahastojen osuus hallinnoitavasta varallisuudesta jatkoi kasvuaan**

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. Netto-merkinnät 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.

### **Keskitymme ydinosaamiseen ja vastuullisuuteen vuonna 2020**

Vuonna 2020 keskitymme ydinosaamiseenme 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.

# Vuosi 2019 lukuina

## LIKEVAIHTO

**32,5** milj. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+9,3** %

## OPERATIIVINEN LIIKEVOITTO

**6,7** milj. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+66,7** %

## HALLINNOITAVAT VARAT

**3,6** mrd. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+22,5** %

## VARAINHOIDON NETTOPALKKIOTUOTOT

**24,3** milj. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+16,7** %

## OPERATIIVINEN KÄYTTÖKATE

**8,4** milj. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+47,7** %

## TILIKAUDEN TULOS

**4,4** milj. eur

KASVUA EDELLISVUODESTA

**+4,4** %

## OSAKEKOHTAINEN TULOS

**0,44** eur

MUUTOS EDELLISVUODESTA

**-3,5** %

## HENKILÖSTÖ

**135\***

— JOISTA YHTIÖN OSAKKEENOMISTAJIA NOIN

**63** %

\* United Bankers Oyj ilmoittaa henkilöstömäärän kokopäivätoimiseksi muutettuna (FTE).



## NILS SCHALIN

TOIMITUSJOHTAJA, UB OMAISUUDENHOIDON SIVULIIKE, RUOTSI

# Kasvua kansainvälisiltä markkinoilta

United Bankers tunnetaan erityisesti suomalaisena varainhoitajana ja sijoituspalveluiden tarjoajana. Vuonna 2019 yhtiö otti kuitenkin lisää askeleita kohti kansainvälisiä markkinoita avaamalla Luxemburgiin vakuutusasiakkaita palvelevan toimipisteen. Viime vuonna myös United Bankersin tytäryhtiön UB Omaisuudenhoidon sivuliike Ruotsissa osoitti vahvoja kasvulukuja sekä institutiomyynnin että yksityisasiakkaille suunnatun myynnin osalta. Ruotsissa sijoittajien kiinnostus kasvoi erityisesti United Bankersin infrarahastoja ja UB Metsä -rahastoa kohtaan. UB Omaisuudenhoidon Ruotsin sivuliikkeen toimitusjohtaja Nils Schalin kertoo, että omaisuusluokkina infrastruktuuri ja metsä ovat erityisen suosittuja Ruotsissa, sillä sijoittajat etsivät salkkuunsa vakaampia, alhaisemman riskin tuotteita, jotka lisäävät hajautusta ja parantavat riskikorjattua tuottoa. United Bankersin reaaliomaisuustuotevalikoima on kokonaisuudessaan täysin ainutlaatuinen, eikä toista vastaavaa rahastokokonaisuutta ole saatavilla Ruotsissa.

### UB Omaisuudenhoidon Ruotsin sivuliikkeen toimitusjohtaja Nils Schalin, kertoisitko omasta taustastasi hieman?

Olen syntynyt ja kasvanut Suomessa. Kävin peruskoulun Kirkkonummella ja myöhemmin suoritin kauppatieteiden maisterin ja diplomi-insinöörin tutkinnot Hankenilla sekä Teknisessä korkeakoulussa. Valmistumiseni jälkeen olin töissä Suomessa vain muutamana vuotena, ja sen jälkeen olen työskennellyt noin 25 vuotta ulkomailla. Aloitin työt Torontossa Kanadassa ja IT-huuman loppuvaiheessa muutin Tukholmaan, jossa olen työskennellyt yhteensä jo noin 20 vuotta. Aloitin urani Ruotsissa Handelsbankenissa ja vastasin tuolloin warranttien ja strukturoitujen tuotteiden myyntistä Suomen markkinoilla. United Bankers tuli tuolloin tutuksi yritysasiakkaanani. Päädyin töihin yhtiöön, kun kuulin UB:n nykyisen päästrategin, Allan Eriksénin, kautta, että Ruotsiin oltiin avaamassa toimipistettä ja että sivuliikkeeseen haettiin vetäjää. Tämä oli onnellinen sattuma, sillä olin kiinnostunut siirtymään omaisuudenhoidon puolelle. Toimipisteen kehittäminen on ollut todella hauskaa ja haastavaa, ja lisäksi olen saanut rakentaa toimintaa alusta saakka täysin uudella markkinalla.

### Minkälaisia vaiheita UB Omaisuudenhoidon Ruotsin sivuliikkeessä on nähty vuosien varrella?

United Bankersin Ruotsin sivuliike perustettiin tammikuussa 2015, jolloin määrittelimme myös toimintamme profiilin. Kilpailu alalla on kovaa ja toimijoita on paljon, mistä syystä profilointi oli välttämätöntä. Päädyimme lopulta keskittymään toiminnassamme siihen, missä olemme todella hyviä, eli reaaliomaisuussijoittamiseen. Huhtikuussa 2015 Johan Bark aloitti Ruotsin sivuliikkeessä, ja siitä lähtien olemme yhdessä rakentaneet toimintaamme.

Vuosina 2015–2017 aloitimme tapaamiset ruotsalaisten institutioasiakkaiden kanssa, ja heitä palvelemme myös nykyään. Etunamme olivat tuolloin sijoitusten valtavirrasta erottuvat reaaliomaisuustuotteet, joiden taustalla oleva kohteet, tuotonmuodostuminen sekä hajautushyöty salkussa olivat helppoja mieltää. Erityisesti finanssikriisin jälkeen asiakkaat ovat halunneet ymmärtää tuotteisiin sisältyvän riskin sekä toimia sellaisen salkunhoitajan kanssa, johon he voivat luottaa. Luottamuksen ohella jatkuva dialogi instituutioiden kanssa on hyvin tärkeää, sillä sijoitushorisontti on heillä yleensä pitkä: ainakin viidestä kymmeneen vuoteen. ▶

## NILS SCHALIN

TOIMITUSJOHTAJA, RUOTSIN SIVULIIKE

Kesällä 2018 yksityismyynti Ruotsissa lähti kunnolla nousuun. Tämä johtui erityisesti United Bankersin rahastojen merkintöjen kasvusta rahastojen myyntiin keskittyvissä portaaleissa, joita ovat esimerkiksi Avanza, Nordnet ja PPM. Ruotsissa rahasto otetaan mukaan pankkien ja vakuutusyhtiöiden ylläpitämiin rahastoportaaleihin, kun rahastoportaalin tarjonnasta vastaava tiimi on analysoinut ja todennut sen täyttävän tietyt edellytykset. Viime vuosien aikana määrätietoinen työ toimittajien ja uutistoimistojen kanssa sekä sijoittajia portaaleihin ohjaavat digitaalisen markkinoinnin ponnistelut ovat olleet suurimpia syitä uusmyyntimme voimakkaaseen kasvuun. Toisaalta markkinat ovat olleet myös puolellamme: alhaisten korkojen aikana erityisesti instituutiot etsivät vakaita, mutta melko alhaisen riskin sijoituskohteita. Reaaliomaisuustuotteemme ovat olleet juuri oikea vastaus tähän kysyntään. Sitten erityisesti ajanjakso kesästä 2018 vuoteen 2019 saakka on osoittanut, että lähestymistapamme reaaliomaisuussijoituksissa on ollut oikea. Markkinat ovat edelleen hyvin suotuisat reaaliomaisuudelle. Näin ollen meillä on hyvät lähtökohdat menestyä tässä omaisuusluokassa myös jatkossa.

### **Millä tavalla Ruotsin rahoitusmarkkinat poikkeavat Suomen rahoitusmarkkinoista?**

Ruotsissa sijoitusmarkkinat ovat olleet osakepainotteiset, kun taas Suomessa sijoittaminen on keskittynyt enemmän korkoihin. Osittain tämä johtuu siitä, että Ruotsi on markkinana kehittynyt nopeammin, minkä lisäksi osakepääomaa on ollut saatavilla paremmin. Ruotsissa sijoittajat ovat olleet myös nopeita omaksumaan uusia sijoitusinstrumentteja, mistä osoituksena ovat jo 80-luvun loppupuolella kehittyneet osakejohdannaismarkkinat. Ruotsissa yksilölle on myös annettu enemmän vaikutusmahdollisuuksia varallisuuden kerryttämiseen kuin Suomessa. Ruotsissa sijoittajilla on mahdollisuus säästää itse eläkettä suoraan rahastoihin ja muihin instrumentteihin, kun taas Suomessa eläkesäästämistä ovat

perinteisesti hoitaneet suuret instituutiot. Myös muut rahoitusmarkkinoiden aktiviteettia sekä sijoittamista tukevat menetelmät, kuten esimerkiksi verotus, ovat maiden välillä erilaiset.

### **United Bankersin infrarahastot ovat kasvattaneet suosiotaan Ruotsissa erityisesti tänä vuonna. Mitä syitä näet vahvan kysynnän taustalla?**

Vaihtoehtoisissa sijoituksissa on perinteisesti suosittu hedge- tai kiinteistörahastoja, mutta viime vuosina infrastruktuurirahastot ovat muodostaneet täysin uuden tuotekategorian Ruotsissa. Tällä hetkellä erityisesti talouden tila vaikuttaa siihen, että sijoittajat etsivät salkkuunsa vakaampia, alhaisemmän riskin tuotteita. United Bankers on ainoa toimija Pohjoismaissa listatulla infrastruktuurimarkkinalla. Lisäksi etunamme on, että kilpailu näissä tuotteissa on hyvin rajattua verrattuna esimerkiksi kiinteistörahastoihin ja muihin kiinteistösijoituksiin, joiden tarjonta on vilkasta Ruotsissa. Rahastojen salkunhoito on myös ollut ensiluokkaista, sillä niiden tuottohistoria on koko toimintakauden aikana ollut hyvin tasaista.

### **Ruotsalaiset ovat tutkitusti rohkeampia sijoittajia kuin suomalaiset. Miten sijoitustyyllit poikkeavat toisistaan ja mitä voisimme niistä oppia?**

Ruotsalaiselle on ollut tyypillistä suhtautua avoimesti uusiin trendeihin, olivatpa ne sitten sijoituksia tai muita ilmiöitä. Uudet aihiot saavat nopeasti tuulta alleen Ruotsissa vallitsevan avoimen ilmapiiirin tukemana. Suomalainen on perinteisesti ollut taitava rakentamaan tuotteita, kun taas ruotsalainen on loistava tuotteiden myynnissä ja markkinoinnissa. Näkisin, että me suomalaiset voisimme oppia ruotsalaisilta, että sijoittamisen tulisi olla luonteva osa elämää – aivan kuten se on ollut jo vuosikausia Ruotsissa. ■

**”United Bankers on ainoa toimija Pohjoismaissa listatulla infrastruktuurimarkkinalla.”**



## JARKKO LEHTONEN JA PERTTU HOKKANEN

SALKUNHOITAJAT, UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt ja UB Suomi Kiinteistöt

# Kiinteistösijoittamisen aatelia

United Bankersin kiinteistörahastojen salkunhoitajat Jarkko Lehtonen ja Perttu Hokkanen kertovat, että nykyisessä epävakaaassa markkinatilanteessa kiinteistösijoitukset näyttävät entistä mielenkiintoisempina vaihtoehtona sijoittajille. Kiinteistöjen tuotto onkin ollut vakaata viime vuosina ja pääomia on virrannut kiinteistösijoituksiin entistä enemmän.

**United Bankersin kiinteistörahastoista toinen keskittyy pohjoismaisiin ja toinen kotimaisiin kiinteistösijoituksiin. Miten pohjoismaiset ja kotimaiset kiinteistömarkkinat poikkeavat toisistaan?**

### Jarkko Lehtonen:

Suomessa kaupungistumisen vauhti on nopeaa ja muuttoliike kasvukeskuksiin voimakasta. Nämä ilmiöt ohjaavat myös kiinteistösijoituksia. Ruotsissa kaupungistuminen on puolestaan jo jokseenkin tasaantumaan päin. Kaupungit ovat myös keskittyneet eteläiseen Ruotsiin: jopa 80 % ruotsalaisista asuu Suomen eteläistä aluetta eli Hankoniemeä etelämpänä. Kaupungit ovat myös tiheämmin asuttuja kuin Suomessa ja ne ovat ehkä juuri tästä syystä elinvoimaisempia. Ruotsissa on pienemmissäkin kaupungeissa tarjolla monia potentiaalisia kiinteistösijoituskohteita ja kiinteistömarkkinoiden likviditeetti on hyvä. Norjassa aluepolitiikalla tuetaan vahvasti paikallista hyvinvointia, minkä seurauksena myös pienemmät kaupungit voivat olla kasvavia sekä hyvinvoivia ja ovat näin ollen myös mielenkiintoisia kiinteistösijoitusmielessä. Tanska on niin ikään jakautunut toisaalta vahvaan Kööpenhaminan alueeseen, joka on Ruotsin Malmön kanssa Pohjoismaiden suurin markkina-alue, ja toisaalta muuhun Tanskaan. Vaikka Tanska on Ruotsin tapaan erittäin avoin talous, ulkomaisten kiinteistösijoittajien osuus on vielä matala. Sijoittajakiinnostus Tanskaa kohtaan on kuitenkin selvästi nousussa osittain erinomaisen tanskalaisen kiinteistörahastuksen takia.

### Perttu Hokkanen:

Suomen kiinteistömarkkina on kansainvälinen ja likvidi. Noin kolmannes markkinan kiinteistöistä on tällä hetkellä ulkomaalaisessa omistuksessa ja kauppavolyymi on vaihdellut viime vuosina 7–10 miljardin euron välillä. Suomalainen kiinteistökanta on myös tuottanut tasaisesti vuosittain 5–6 % yli ajan. Toimintaympäristönä Pohjoismaat ovat kokonaisuudessaan kuitenkin suhteellisen yhtenäinen alue. Kiinteistösijoittamisessa puhutaan myös nykyään enemmän kaupunkialueista, minkä johdosta kaupungeja vertailaan keskenään enemmän kuin maita.

**Kiinteistösijoittaminen on teidän molempien osaamisalanne. Miten tunnistatte parhaimmat kiinteistökohteet rahastoillenne?**

### Jarkko:

Toteutamme UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahastossa niin sanottua core plus -strategiaa, joka tarkoittaa yksinkertaistettuna, että ostamme rahastomme pääosin kiinteistöjä, joissa on voimassa olevat pitkät vuokrasopimukset hyvien vuokralaisten kanssa. Tällainen strategia edellyttää erityistä huomiota vuokrasopimuksen jälkeiseen aikaan eli toisin sanoen siihen, miten kiinteistöä voidaan käyttää tuottavasti vuokrasopimuskauden rauettua. Vuokrasopimuksen päätyttyä on olennaista esimerkiksi se, että kiinteistöt sijaitsevat kehittyvillä alueilla, jotka kehittyvät. Pienenä toimijana pystymme myös kohdistamaan hankintamme hinnan ja kiinteistötyypin osalta segmentteihin, jotka eivät välttämättä kiinnostaisivat isompia sijoittajia. Näin ollen voimme saavuttaa hieman parempia tuottoja riskitasoa nostamatta. ▶



## JARKKO LEHTONEN JA PERTTU HOKKANEN

### SALKUNHOITAJAT – UB POHJOISMAISET LIIKEKIINTEISTÖT JA UB SUOMI KIINTEISTÖT

#### **Perttu:**

UB Suomi Kiinteistöt -rahaston strategiana on sijoittaa vakaan tuoton kiinteistökohteisiin Suomessa. Rahasto sijoittaa laajasti eri kiinteistökohteisiin, joihin lukeutuvat muun muassa palvelu- ja hoivakiinteistöt, toimistot, asunnot ja tontit. UB Suomi Kiinteistöt -rahastossa pyrimme hankkimaan sijoituskohteita, joiden sijainti on hyvä ja vuokrasopimukset ovat pitkiä. Meille tärkeä osa sijoitustoimintaamme on niin ikään pitkäaikaisten ja luotettavien vuokralais-suhteiden luominen ja ylläpitäminen kiinteistöissämme. Yleisstrategialtaan UB:n molemmat kiinteistörahastot ovat samankaltaisia. Molempien rahastojen kokoluokka sekä laaja peitto erilaisissa kiinteistötyypeissä mahdollistavat sijoitustoimintamme ketteryyden.

#### **Miksi kiinteistösijoittamisella voi saavuttaa hyvän ja tasaisen tuoton?**

#### **Jarkko:**

Kiinteistön tuotto jakautuu vuokratuottoon ja arvonmuutokseen. Yleisesti ottaen kiinteistösijoitusten tuotto on tasaista, sillä vuokratuotto on sopimukseen perustuvaa ja jatkuvaa, sekä toisaalta myös siksi, että kiinteistöjen arvonmuutokset ovat maltillisempia kuin esimerkiksi osakkeiden.

#### **Perttu:**

Tasaisen vuokratuoton aikaansaamiseksi sijoittajan on käytettävä aikaa kiinteistöjen hallintaan ja ylläpitoon. Vuokralaiset ovat tärkein kiinteistön arvonmuodostaja.

#### **Miten vastuullinen sijoittaminen toteutuu United Bankersin kiinteistörahastoissa?**

#### **Jarkko:**

Molempien rahastojen osalta olemme sitoutuneet yhteensä 17:än YK:n kestävän kehityksen tavoitteeseen, joista kolmen olemme todenneet rahastojemme toiminnan kannalta olennaisimmiksi. Haluamme lisätä uusiutuvan energian osuutta kiinteistökohteidemme

energiankäytössä sekä sähkön että lämmön osalta. Lisäksi olemme mukana rakentamassa kestäviä kaupunkeja ja yhteisöjä sekä edistämme kestävästä kehityksestä tukevia innovaatioita kohteidemme kautta. Kohteiden energiatehokkuutta parantamalla osallistumme ilmastomuutoksen vastaiseen työhön.

#### **Perttu:**

Erityisesti digitaalisuus on vienyt energiatehokkuuden toteutumista kiinteistöissä merkittävästi eteenpäin. Tällä hetkellä voidaan esimerkiksi erilaisten mittareiden avulla havaita, kuinka paljon tiloissa on ihmisiä, ja vaikuttaa siten niiden optimaalisiin lämpötiloihin. Tämä edistää kohteiden energiatehokkuutta. Kiinteistörahastoille suunnitellussa vastuullisuusohjelmassa meille tärkeä tavoite on myös tyytyväiset sijoittajat. Mielestämme kestävä ja pitkäaikainen tuotto kiinteistösijoituksissa toteutuu vastuullisella sijoitustoiminnalla, joka edellyttää muun muassa tehokasta riskienhallintaa.

#### **Vaikuttavatko markkinanäkymät rahastojen toimintaan esimerkiksi sijoitusstrategian osalta?**

#### **Jarkko:**

United Bankersin kiinteistörahastot ovat luonteeltaan ikuisia verrattuna esimerkiksi suljettuihin rahastoihin ja niissä harjoitettava sijoitustoiminta on jatkuvaa. Hankintoja rahastoihin tehdään markkinasykleistä riippumatta sijoittajien tekemien merkintöjen puitteissa. Tämän johdosta rahastoissa toteutuu hyvin myös ajallinen hajautus.

#### **Perttu:**

Nykyisen markkinatilanteen osalta on selvästi nähtävissä, että pääomia virtaa kiinteistösijoituksiin entistä enemmän. Markkinatilanne näkyy myös kiinteistöjen arvojen nousuna. Tästä johtuen sijoittajan on oltava tällä hetkellä erityisen huolellinen kiinteistökohteiden valinnassa, sillä muuten voi helposti joutua maksamaan kiinteistöistä ylihintaa. Sijoituspäätöksissä on siten edettävä päättäväisesti mutta rauhallisesti. ■

**UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston tavoitteena on sijoittaa hajautetusti eri kiinteistötyyppeihin ja Pohjoismaisiin kaupunkeihin ja näin saada salkulle optimaalinen riski-tuotto-suhde. Rahaston tavoitteena on saavuttaa noin 7–9 prosentin vuotuinen tuotto, joka vastaa keskimääräistä pohjoismaista tuottoa vuositasolla.**

**UB Suomi Kiinteistöt -rahaston sijoitusstrategiassa valitaan kiinteistöjä ja tontteja, joiden avulla rahastolle voidaan tuottaa pitkäaikaista ja vakaata kassavirtaa. Rahasto sijoittaa palvelukiinteistöihin, toimistoihin, logistiikka- ja liiketiloihin, asuntoihin, varastoihin sekä teollisuuskiinteistöihin. Rahaston tavoitteena on saavuttaa 5–7 prosentin vuotuinen tuotto.**



Rahastosijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski. Rahastoon tehdyn sijoituksen arvo voi nousta tai laskea, eikä rahastolle asetettua tavoitetuottoa välttämättä saavuteta. Tuottotavoitteen laskennassa ei ole huomioitu merkintä- tai lunastuspalkkioita. Riskit on esitelty tarkemmin rahaston avaintietoesitteessä.



## UNITED BANKERS & BOLD PROJECTS

# United Bankers tuki Itämeren suojelua Bold Projects -yhdistyksen tempauksessa

United Bankers lähti heinäkuussa 2019 mukaan yritysvastuutempaukseen tukemaan Itämerta ja sen suojelua Bold Projects -yhdistyksen kautta. Tämä oli jo toinen kerta, kun United Bankers tuki Itämeren suojelua: aikaisemmin Itämeren suojeluun osallistuttiin Baltic Sea Action Groupin (BSAG) joulukeräyksen välityksellä vuonna 2018. Tämä vaikutti osaltaan yhtiön päätökseen lähteä mukaan Bold Projects -järjestön Itämeri-tempaukseen, jonka tuotot ohjataan BSAG:lle.

Tempaus toteutui Bold Projects -tiimin voimin soutamalla noin 500 kilometrin matka Tukholmasta Helsinkiin. Nelihenkinen tiimin uroteko kulki nimellä Bold Voyage. United Bankersin logo sai kunnian komeilla soutajien varusteissa heti tempauksen pääsponsorin Fazerin jälkeen.

Bold Voyage eteni heinäkuun helteissä yli odotusten. Svenska Handelshögskolanin opiskelijoiden muodostama tiimi lähti soutamaan Tukholmasta lauantaina 20.7. ja maali Helsingin päässä saavutettiin perjantaina 26.7. Häikäisevää suoritusta juhlistettiin Helsingissä, ravintola Löylyssä lauantaina 27.7.

"Vuonna 2018 loppukesällä julkaistu IPCC:n ilmasto-raportti ja shokeeraavat satelliittikuvat sinileväkukinnoista Itämerellä saivat meidät pohtimaan, voisiko yhdistyksemme jotenkin osallistua meren puhdistamiseen. Soutuprojektin kautta halusimme kannustaa ja inspiroida myös muita tukemaan läheistä mertamme. Ilman yhteis-

työkumppaneitamme projekti ei olisi ollut mahdollinen, ja keskustelut United Bankersin kanssa johtivat loistavaan lopputulokseen. United Bankersin tuki oli Bold Projectsille erittäin tärkeä ja souturyhmälle oli suuri kunnia kantaa arvostetun varainhoidon ammattilaisen tunnusta varusteissaan", sanoo Bold Projects -yhdistyksen puheenjohtaja Valtteri Ikäheimo.

Bold Voyage keräsi tempauksen aikana yhteensä 11 730 euroa Baltic Sea Action Groupille.

"Olemme United Bankersilla ylpeitä, että saimme olla mukana tukemassa Bold Projectsin kunnianhimoista ja yrittäjähenkistä hyväntekeväisyystempausta vuonna 2019. Haluamme myös jatkossa olla osallisena Itämeren suojeluun tähtäävissä projekteissa ja keräyskampanjoissa", kertoo United Bankersin viestintäpäällikkö Katariina Kataja. ■

**Bold Projects rf on yleishyödyllinen yhdistys, joka sai alkunsa vuonna 2017. Yhdistyksen ensimmäinen hyväntekeväisyystempaus tapahtui vuonna 2018, kun sen jäsenet juoksivat 100 kilometrin matkan Helsingistä Tammisaareen. Juoksun tarkoituksena oli kannustaa ihmisiä lahjoittamaan rahaa rintasyövän tutkimukseen. Juoksureissu oli menestys, ja se keräsi yli 12 000 euroa hyvään tarkoitukseen.**

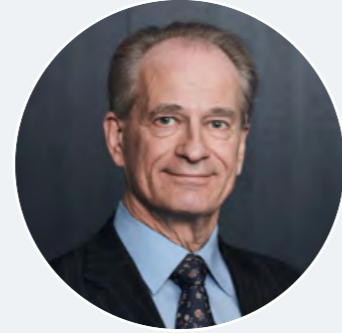
**BSAG, Baltic Sea Action Group, viralliselta nimeltään Elävä Itämeri säätiö, on vuonna 2008 perustettu itsenäinen voittoa tuottamaton säätiö. BSAG:n toiminta perustuu yhteistyön virittämiseen eri toimijoiden välillä, mukaan lukien Itämeren valtioiden korkein johto, viranomaiset ja yksityissektori. BSAG toimii saattamalla yhteen tieteen tekijöitä ja päättäjiä, aktivoimalla yrityksiä löytämään ja toteuttamaan ratkaisuja ja tuoden kaikki ne tahot yhteen, joiden panosta tarvitaan Itämeren pelastamiseksi.**

# Hallitus



## Johan Linder - puheenjohtaja

Johan Linder on ollut yhtiön hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2010. Tämän lisäksi hän on toiminut johtotehtävissä ja hallituksen puheenjohtajana eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 1987. Linder on koulutukseltaan oikeustieteen kandidaatti. Hän omistaa 28 496 United Bankersin osaketta.



## Carl-Gustaf von Troil

Carl-Gustaf von Troil on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2010. Tämän lisäksi von Troil on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 2004, ja vuodesta 1996 hän on toiminut United Bankers -konsernissa omaisuudenhoitajana. Von Troil on koulutukseltaan insinööri. Hän omistaa henkilökohtaisesti ja Castor-Invest Oy:n kautta yhteensä 1 118 645 United Bankersin osaketta.



## Rainer Häggblom

Rainer Häggblom on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2014. Häggblom toimii Häggblom & Partners Oy:n, The Forest Company Ltd:n ja Vision Hunters Oy:n hallituksen puheenjohtajana. Ennen nykyisiä tehtäviään Häggblomilla on pitkä ura globaalien metsäteollisuuden parissa muun muassa Jaakko Pöyry Consultingissa sekä Vaahto Group Oyj:ssä. Häggblom on koulutukseltaan maa- ja metsätaloustieteiden maisteri sekä kauppatieteiden maisteri. Hän omistaa HH Capital Oy:n ja Häggblom & Partners Ltd. Oy:n kautta yhteensä 54 930 United Bankersin osaketta.



## Lennart Robertsson

Lennart Robertsson on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2017 ja varapuheenjohtaja vuodesta 2018. Robertssonilla on vankka kokemus monista eri toimialoista edustavista yhtiöistä ja hän on toiminut useissa kansainvälisissä tehtävissä. Robertsson on tehnyt pitkän uran ASSA ABLOY -konsernissa sekä Statoilissa. Hän toimii tällä hetkellä yrittäjien, omistajien, johtoryhmien ja hallitusten neuvonantajana erilaisissa strategisissa kysymyksissä sekä yritysjärjestelyissä. Lisäksi Robertsson toimii hallituksen puheenjohtajana tai jäsenenä useissa ruotsalaisissa yrityksissä. Hän on koulutukseltaan kauppatieteiden kandidaatti. Hän omistaa Fagervik International AB:n kautta 31 110 United Bankersin osaketta.



## Jani Lehti

Jani Lehti on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2010. Lehti on ollut UB Omaisuudenhoito Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2005. Tämän lisäksi Lehti on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 2005. Lehti toimi omaisuudenhoitajana United Bankers -konsernissa vuosina 1995–2005. Lehti on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri. Hän omistaa J. Lehti Co Oy:n kautta 602 434 United Bankersin osaketta.



## Rasmus Finnilä

Rasmus Finnilä on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2013. Tätä ennen hän on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuosina 1989–2007. Finnilä on lisäksi toiminut United Bankers -konsernissa pörssimeklarina ja omaisuudenhoitajana vuodesta 1986. Finnilä on koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri. Hän omistaa Jarafi Oy:n kautta 1 048 800 United Bankersin osaketta.



## Antti Asunmaa

Antti Asunmaa on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2018. Hän on UB Pankkiiriliike Oy:n päätoiminen hallituksen puheenjohtaja sekä hallituksen puheenjohtaja tai jäsen useissa muissa United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä. Koulutukseltaan hän on kauppatieteiden maisteri. Antti Asunmaa omistaa Amos Partners Oy:n kautta 1 049 729 United Bankersin osaketta.



## Tarja Pääkkönen

Tarja Pääkkönen valittiin hallitukseen 22.3.2018 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hän on partneri Boardman Oy:ssä sekä Brand Compass -ohjausryhmän puheenjohtaja. Koulutukseltaan hän on tekniikan tohtori. Hän omistaa 8 817 United Bankersin osaketta.

# Johtoryhmä



**Patrick Anderson**

United Bankers Oyj:n toimitusjohtaja, KTM.  
Hän omistaa Bockholmen Invest Ab:n kautta 598 000  
United Bankersin osaketta.



**John Ojanperä**

UB Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtaja, KTM.  
Hän omistaa 29 561 United Bankersin osaketta.



**Jyrki Thauvón**

UB Pankkiiriliike Oy:n toimitusjohtaja, VT.  
Hän omistaa 15 698 United Bankersin osaketta.



**Inka Noramaa**

Kehitysjohtaja, KTM. Hän omistaa 78 342 United Bankersin osaketta.



**Jani Lehti**

UB Omaisuudenhoito Oy:n toimitusjohtaja, KTM.  
Hän omistaa J. Lehti & Co Oy:n kautta  
602 434 United Bankersin osaketta.



**Timo Ronkainen**

UB Omaisuudenhoito Oy:n instituutiovarainhoidon johtaja, KTM.  
Hän omistaa henkilökohtaisesti ja Oy Ottiger Ab:n kautta  
yhteensä 230 213 United Bankersin osaketta.



**Jarkko Saukkola**

Hallintojohtaja, KTM. Hän omistaa 7 102 United Bankersin osaketta.

# Talous

## KONSERNIN TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma ja kannattavuus, 1000 EUR	2019	2018
Liikevaihto, 1000 EUR	32 477	29 705
Käyttökate, 1000 EUR	7 674	7 087
Käyttökate, % liikevaihdosta	23,6 %	23,9 %
Operatiivinen käyttökate	8 428	5 705
Operatiivinen käyttökate, % liikevaihdosta	26,0 %	19,2 %
Liikevoitto, 1000 EUR	5 929	5 391
Liikevoitto, % liikevaihdosta	18,3 %	18,1 %
Operatiivinen liikevoitto	6 683	4 008
Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta	20,6 %	13,5 %
Tilikauden voitto, 1000 EUR	4 415	4 228
Tilikauden voitto, % liikevaihdosta	11,1 %	4,6 %
Tulos per osake, EUR	0,44	0,46
Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)	0,43	0,43
Kulu/tuotto-suhde	0,80	0,80
Oman pääoman tuotto (ROE), %	13,1 %	16,9 %
Koko pääoman tuotto (ROA), %	7,7 %	8,8 %
Keskimääräinen osakkeiden lkm.	10 011 898	9 436 980
Keskimääräinen osakkeiden lkm. (laimennusvaikutuksella oikaistu)	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	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät		
Myyntivoitot myydyistä yhtiöistä		-647
Myytyjen liiketoimintojen vaikutus konsernin tulokseen		-782
Yritysjärjestelyistä maksetut lisäkauppahinnat	390	47
IFRS 2 mukaiset maksut henkilöstöannin alennuksesta	364	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	754	-1 382
Käyttökate	7 674	7 087
Operatiivinen käyttökate	8 428	5 705
Liikevoitto	5 929	5 391
Operatiivinen liikevoitto	6 683	4 008

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

### IFRS:n mukaiset tunnusvut

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: - yritysjärjestelyihin liittyvät vaikutukset liiketoiminnan tulokseen - yritysjärjestelyihin liittyvät myyntivoitot ja -tappiot - yritysjärjestelyihin liittyvät lisäkauppahinnat - muut ei-operatiiviset vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät
Oman pääoman tuotto (ROE), % (liukuva 12 kk)	=	$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
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 pääoma per osake	=	$\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$
Omavaraisuusaste, %	=	$\frac{\text{Oma pääoma ja määräysvallattomien omistajien osuus}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$
Vakavaraisuussuhde, %	=	$\frac{\text{Konsernin ydinpääoma}}{\text{Riskipainotetut sitoumukset yhteensä}} \times 100$
Markkina-arvo	=	Osakkeiden määrä kauden lopussa x kauden päätöskurssi



# Hallituksen toimintakertomus

1.1.–31.12.2019

## 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 sijoitettuina 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.

## 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.

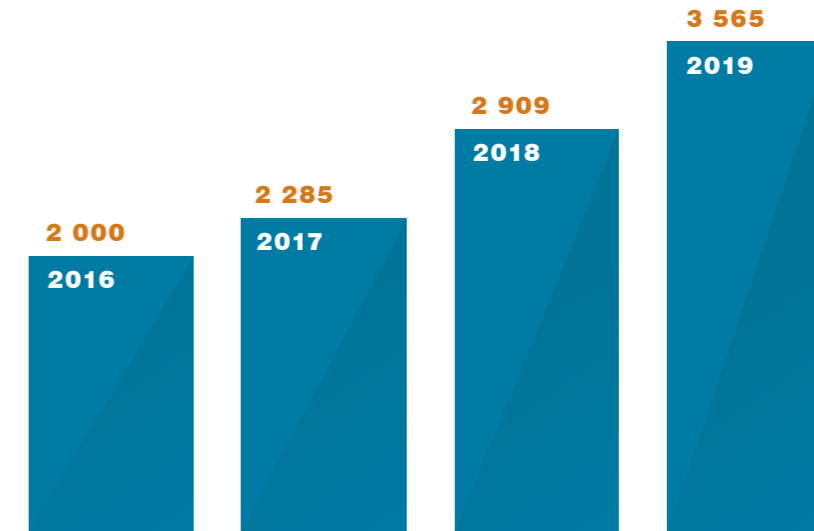
Kaiken kaikkiaan globaali talouskasvu kuitenkin hidastui vuoden aikana, ja yritysten tuloskasvu oli heikohkoa kauppasodan pitkitymisen sekä geopolitiikan jännitteiden johdosta. Keskuspankkien

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 talousaktiviteetin 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 koronakuineen jatkui vuonna 2019. Yhdysvaltain keskuspankki käänsi korkopolitiikkaansa elvyttävään suuntaan alkuvuonna ja laski vuoden aikana ohjauskorkoja kolme kertaa. Euroopan keskuspankki jatkoi niin ikään elvyttävällä linjalla. Myös valtionlainojen korot olivat vuoden mittaan laskussa, vaikka loppuvuonna korot nousivatkin vahvistuneen makrotalouden, 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.



HALLINNOITAVAN VARALLISUUDEN KEHITYS  
MEUR

## 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 pal-

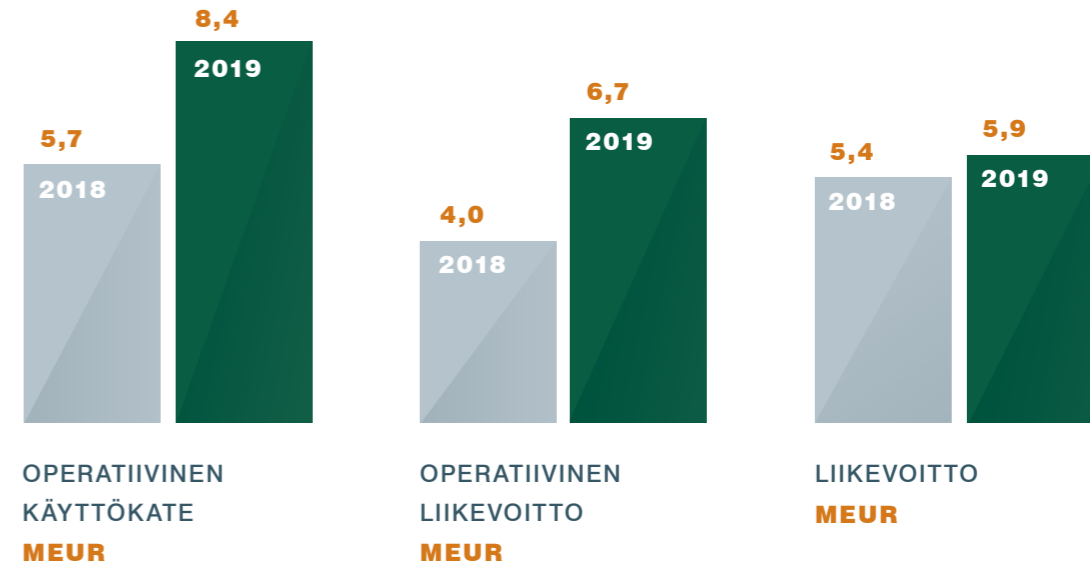
velujen osalta. Strukturoitujen sijoituslainojen myynti sen sijaan supistui selvästi tilikaudella markkinaympäristön pysyessä niiden myynnin kannalta haasteellisena.

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 vuoden 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. ▶



**UB:n henkilökunnasta noin 63 %  
on yhtiön osakkeenomistajia.**



#### Varainhoitoliiketoiminta

United Bankersin varainhoitoliiketoimintaan kuuluvat rahastot, omaisuudenhoito ja strukturoidut sijoitustuotteet.

United Bankers on reaaliomaisuussijoitusten edelläkävijä pohjoismaisilla markkinoilla. United Bankersin rahastovalikoimaan kuuluvat monipuoliset reaaliomaisuusrahastot, joihin lukeutuvat suoriin kiinteistökohteisiin sijoittavat rahastot, kiinteistöosakerahastot, infrastruktuurirahastot ja metsärahastot. United Bankersin rahastovalikoimaan 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 edel-

lisvuoteen 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 metsätaloihin 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. ▶



## VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

### VARAINHOITO

'000 EUROA	2019	2018	muutos-%*
<b>Rahastot</b>			
Hallinnointipalkkiot	13 269	10 225	29,8 %
Tuottopalkkiot	5 663	3 690	53,4 %
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	1 886	987	91,1 %
Tuotot rahastoista	20 818	14 902	39,7 %
Palkkiokulut	-2 459	-1 584	55,2 %
Nettotuotot rahastoista	18 360	13 318	37,9 %
<b>Omaisuudenhoito</b>			
Omaisuudenhoidon palkkiot	4 140	3 246	27,5 %
Palkkiokulut	-1 012	-687	47,2 %
Nettotuotot omaisuushoidosta	3 128	2 559	22,2 %
<b>Strukturoidut sijoitustuotteet</b>			
Palkkiot strukturoiduista sijoitustuotteista	3 185	5 413	-41,1 %
Palkkiokulut	-368	-468	-21,3 %
Nettotuotot strukturoiduista sijoitustuotteista	2 817	4 945	-43,0 %
<b>VARAINHOIDON PALKKIOTUOTOT</b>	28 144	23 561	19,5 %
<b>VARAINHOIDON NETTOPALKKIOTUOTOT</b>	24 305	20 822	16,7 %

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

## VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

### VARAINHOITO

'000 EUROA	2019	2018	muutos-%*
<b>Liikevaihto</b>	<b>28 123</b>	<b>23 506</b>	<b>19,6 %</b>
Palkkiokulut	-3 839	-2 739	40,1 %
Hallintokulut ja muut kulut	-15 439	-13 580	13,7 %
<b>Käyttökate</b>	<b>8 845</b>	<b>7 187</b>	<b>23,1 %</b>

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

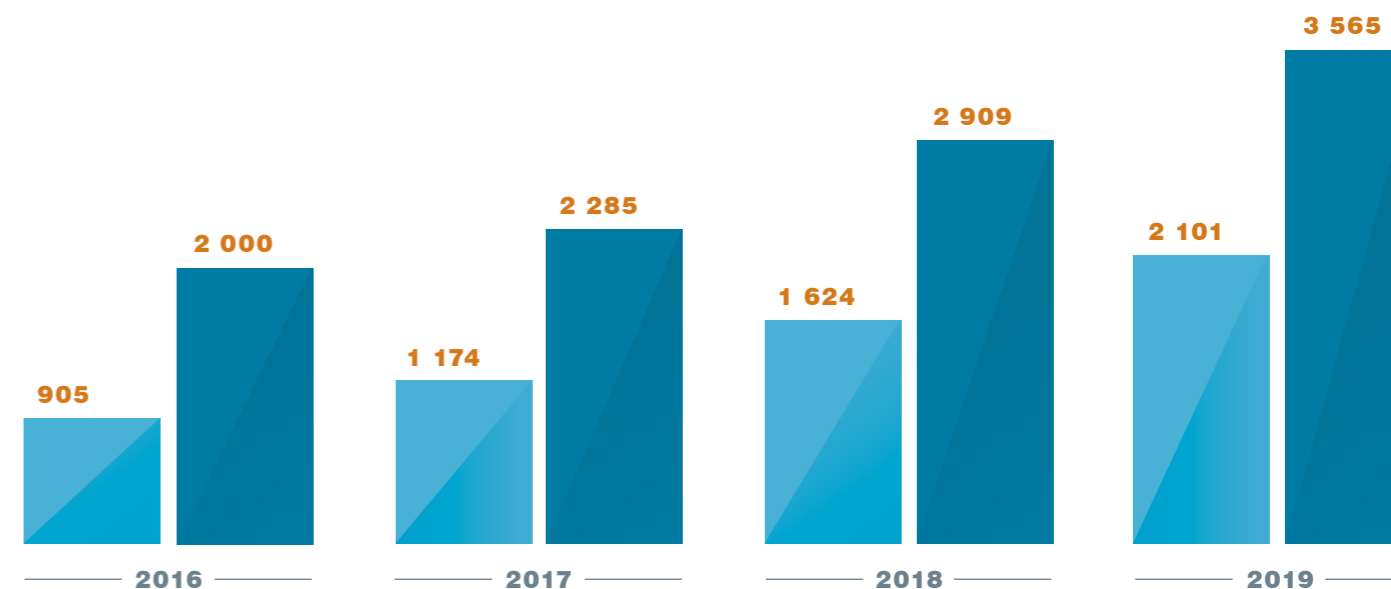
United Bankers onnistui kasvattamaan edelleen jatkuvaa kassavirtaa tuottavien pääomien osuutta hallinnoitavista varoistaan vuonna 2019. Rahastoihin sijoitettujen pääomien osuus kohosikin 2,1 miljardiin euroon (1,6 mrd. euroa) ja niiden osuus hallinnoitavasta kokonaisvarallisuudesta oli 58,9 prosenttia (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 kokonaismyynti 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 palvelukokonai-

suuden Private Investment Officen toiminta käynnistyi niin ikään myönteisesti ja sen palveluiden kysyntä vahvistui selvästi vuoden 2019 jälkimmäisellä puoliskolla.

United Bankersin metsärahostoliiketoiminnan kehitys jatkui vakaina vuonna 2019. Vuoden lopussa neljän metsärahoston, 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 metsärahostotalo ja neljänneksi suurin yksityinen metsänomistaja Suomessa rahastojensa yli 118 200 hehtaarin kokonaisomistuksella.

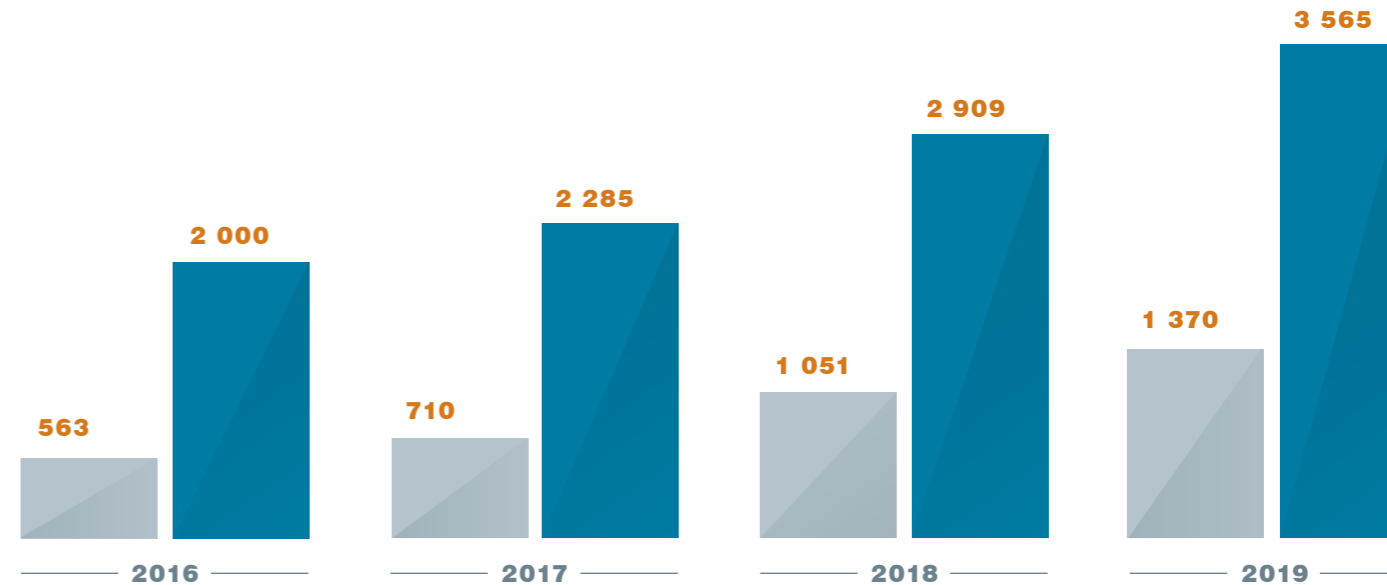
United Bankersin kiinteistörahastoliiketoiminnan kehitys osoitti niin ikään vahvaa kasvua kuluneen vuoden aikana. Helmikuussa 2019 sijoitustoimintansa aloittaneen UB Suomi Kiinteistöt -rahaston pääomat kohosivat 92,2 miljoonaan euroon 31.12.2019. UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston pääomat olivat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



## RAHASTOVARALLISUUS JA HALLINNOITAVA KOKONAISSVARALLISUUS

MEUR

**Vuonna 2019 United Bankersin neljän metsärahas-  
aston pääomat olivat yhteensä 392,9 miljoonaa euroa.**



#### REAALIOMAIMAISUUSVARALLISUUS JA HALLINNOITAVA KOKONAISSVARALLISUUS MEUR

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 luottota-  
pahtumat sekä yleinen tuottotasojen lasku yrityslainamarkkinoilla.

#### 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 ▶

#### PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

##### PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT

'000 EUROA	2019	2018	muutos-%*
Palkkiot pääomamarkkinapalveluista	3 676	5 009	-26,6 %
Palkkiokulut	-662	-1 198	-44,7 %
<b>Pääomamarkkinapalveluiden Nettopalkkiotuotot</b>	<b>3 013</b>	<b>3 811</b>	<b>-20,9 %</b>

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

toimintaansa UB Securities -nimen alla. Pääomamarkkinapalveluihin kuuluvat arvopaperinvälitys, listautumispalvelut, vieraan ja oman pääoman ehtoiset rahoitusjärjestelyt, lainaperusteiset rahoitusratkaisut sekä UB Rahoituksen verkkoalustalla toimiva joukko-rahoituskanava.

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 merkittävilta osin sillä, että vuoden 2018 vertailuvuonna on mukana kesäkuussa 2018 myydyt 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 Swe-

den -listalle ja ruotsalaisen listatun yhtiön joukkovelkakirjalainan liikkeeseenlaskuun. UB Rahoituksen joukkorahoituslustran 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 palvelualustaan 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 tilinpäätöksen taulukko-osioista.

### 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. ▶

## PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

### PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT

'000 EUROA	2019	2018	muutos-%*
<b>Liikevaihto</b>	<b>4 080</b>	<b>5 507</b>	<b>-25,9 %</b>
Palkkiokulut	-662	-1 198	-44,7 %
Hallintokulut ja muut kulut	-3 072	-4 037	-23,9 %
<b>Käyttökate</b>	<b>346</b>	<b>272</b>	<b>27,3 %</b>

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



**Vuoden 2019 lopussa 38,4 % United Bankersin hallinnoitavasta varallisuudesta oli sijoitettuna reaaliomaisuussijoituksiin.**

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).

### Riskit ja lähiajan epävarmuustekijät

United Bankers Oyj:n riskeistä merkittävimmät liittyvät markkina-kehitykseen sekä ulkoisen toimintaympäristön ja muuttuvan sääntelyn vaikutuksiin yhtiön liiketoimintoihin. Rahasto- ja varainhoito-liiketoiminnan tulokseen vaikuttava hallinnoitavien varojen kehitys on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä. Tuloskehitykseen 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 riskiä ja ennalta arvaamattomiin operatiivisiin riskiä. Lisätietoa konsernin liiketoimintariskeistä ja niiden valvonnasta on saatavilla vuoden 2019 tilinpäätöksen liitetiedoista.

### 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 päättyä 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 (sidonnaisiamiesanti). Henkilöstöantiin ja sidonnaisiamiehille suunnattuihin osakeantoihin liittyy kuhunkin lisäosakejärjestelmä, jossa merkitsijällä on tietyn edellytyksin mahdollisuus saada vastikkeetta lisäosakkeita noin kolmen vuoden sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

Lisätietoa konsernin kannustinjärjestelmistä on saatavilla tilinpäätöksen liitetiedoista.

### 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.

Henkilöstöantia 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 si-

touttamisjakson kuluttua ja hallituksen määrittämässä suhteessa henkilöstöantissa hyväksytyyn osakemerkintään.

Hallituksen jäsenen henkilöstöantin 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.

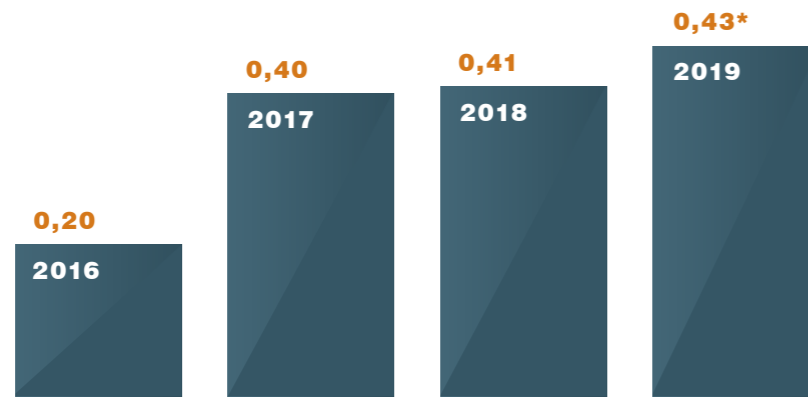
### Tilintarkastajan valinta ja palkkio

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. ▶



OSINKO/OSAKE

EUR

\* hallituksen ehdotus varojenjaosta vuodelta 2019

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 päättämiseen 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 käytettävää 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 pro-

senttiin. 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 Maaailma ja UB High Yield, jotka aloittavat toimintansa 2.3.2020. Lisäksi United Bankersin metsärahoitus 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 sijoitavissa rahastoissa sijoittajia houkuttelee mahdollisuus vakaaseen tuottoon sekä säännölliseen kassavirtaan. Yhtiön tavoitteena onkin kasvat- ta nykyisten rahastojen pääomia sekä jatkaa reaaliomaisuusra- hastoalikoiman 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 jake- luvoima sekä reaaliomaisuusrahoitusten kysynnän vakaat näkymät. Konsernin varainhoitoliiketoiminnan kasvuedellytykset säilyvätkin suotuisina matalassa korkoympäristössä. United Bankers arvioi operatiivisen liikevoittonsa kasvavan edellisvuoteen verrattuna. ■

#### Helsingissä 2. maaliskuuta 2020

United Bankers Oyj

Hallitus



UNITED BANKERS OYJ

# IFRS-konsernitilinpäätös

31.12.2019 päättyneeltä tilikaudelta

## Konsernitilinpäätös (IFRS)

### SISÄLTÖ

<b>Konsernin laaja tuloslaskelma</b> .....	46	Liitetieto 15 Saamiset luottolaitoksilta .....	74
<b>Konsernitase</b> .....	47	Liitetieto 16 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä .....	74
<b>Konsernin rahavirtalaskelma</b> .....	48	Liitetieto 17 Saamistodistukset .....	75
<b>Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista</b> .....	49	Liitetieto 18 Osakkeet ja osuudet .....	75
<b>Konsernitilinpäätöksen liitetiedot</b>		Liitetieto 19 Aineettomat hyödykkeet .....	76
Liitetieto 1 Siirtyminen IFRS-tilinpäätökseen .....	50	Liitetieto 20 Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet .....	78
Liitetieto 2 Yrityksen perustiedot, konsernirakenne, yritysjärjestelyt ja tilinpäätöksen laatimisperusta .....	56	Liitetieto 21 Vuokrasopimukset .....	79
Liitetieto 3 Segmenttiraportointi .....	61	Liitetieto 22 Muut varat .....	81
<b>Tuloslaskelman liitetiedot</b>		Liitetieto 23 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot .....	81
Liitetieto 4 Nettopalkkiotuotot ja hallinnoitavat varat .....	63	Liitetieto 24 Velat luottolaitoksille .....	81
Liitetieto 5 Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot .....	66	Liitetieto 25 Muut velat .....	81
Liitetieto 6 Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista .....	66	Liitetieto 26 Siirtovelat ja saadut ennakot .....	81
Liitetieto 7 Korkotuotot ja -kulut .....	66	Liitetieto 27 Oma pääoma .....	82
Liitetieto 8 Liiketoiminnan muut tuotot .....	67	<b>Muut liitetiedot</b>	
Liitetieto 9 Työsuhde-etuudet ja hallintokulut .....	67	Liitetieto 28 Konsernin riskit ja niiden hallinta .....	84
Liitetieto 10 Liiketoiminnan muut kulut .....	69	Liitetieto 29 Taseen ulkopuoliset sitoumukset .....	89
Liitetieto 11 Tuloverot .....	69	Liitetieto 30 Lähipiiritapahtumat .....	90
Liitetieto 12 Osakekohtainen tulos .....	71	Liitetieto 31 Raportointikauden päättymispäivän jälkeiset tapahtumat ...	91
<b>Taseen liitetiedot</b>		<b>Emoyhtiön tilinpäätös</b> .....	92
Liitetieto 13 Rahoitusvarojen ja -velkojen ryhmät .....	71	<b>Hallituksen ehdotus voitonjaosta</b> .....	100
Liitetieto 14 Käteisvarat .....	74	<b>Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset</b> .....	101
		<b>Tilintarkastuskertomus</b> .....	102

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA**

1 000 euroa	Liitetieto	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018
Palkkiotuotot	4	31 820	28 571
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	5	530	332
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	6	21	2
Korkotuotot	7	50	98
Liiketoiminnan muut tuotot	8	56	702
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>		<b>32 477</b>	<b>29 705</b>
Palkkiokulut	4	-4 501	-3 938
Korkokulut	7	-136	-188
Hallintokulut			
Henkilöstökulut	9	-13 974	-12 067
Muut hallintokulut	9	-5 234	-5 563
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	19,20,21	-1 745	-1 697
Liiketoiminnan muut kulut	10	-978	-834
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista		21	-27
<b>Liikevoitto</b>		<b>5 929</b>	<b>5 391</b>
Tuloverot	11	-1 515	-1 163
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>4 415</b>	<b>4 228</b>
<b>KONSERNIN LAAJA TULOS</b>			
<b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>		<b>4 415</b>	<b>4 228</b>
Emoyrityksen omistajille		4 421	4 319
Määräysvallattomien osuuksien omistajille		-7	-91
<b>Emoyrityksen omistajille kuuluvasta voitosta laskettu osakekohtainen tulos</b>			
A-osakesarja			
Laimentamaton osakekohtainen tulos, euroa		0,44	0,46
Laimennettu osakekohtainen tulos, euroa		0,43	0,43

B-osakesarjassa ei ole liikkeeseenlaskettuja osakkeita.

**KONSERNITASE**

1 000 euroa	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018	1.1.2018*
<b>VARAT</b>				
Käteiset varat	14	1	1	2
Saamiset luottolaitoksilta	15	12 109	10 883	7 618
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	16	146	119	300
Saamistodistukset	17	2 787	2 699	2 476
Osakkeet ja osuudet	18	2 950	2 490	2 516
Liikearvo	19	15 693	15 693	8 139
Muut aineettomat hyödykkeet	19	3 985	4 266	922
Aineelliset hyödykkeet	20,21	2 041	2 762	3 197
Muut varat	22	21 777	12 253	18 394
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	23	751	707	775
Laskennalliset verosaamiset	11	45	135	158
<b>Varat yhteensä</b>		<b>62 285</b>	<b>52 008</b>	<b>44 497</b>
<b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>				
<b>VELAT</b>				
Velat luottolaitoksille	24	2 808	4 968	3 000
Muut velat	25	16 496	12 547	19 473
Siirtovelat ja saadut ennakot	26	4 612	3 077	2 341
Laskennalliset verovelat	11	1 297	1 101	42
<b>Velat yhteensä</b>		<b>25 213</b>	<b>21 692</b>	<b>24 856</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>	27			
Osakepääoma		5 142	5 142	5 142
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		21 372	17 242	7 219
Käyvän arvon rahasto		-	-	116
Kertyneet voittovarot		10 501	7 924	7 164
Määräysvallattomien omistajien osuus		56	7	-
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>37 072</b>	<b>30 316</b>	<b>19 641</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>62 285</b>	<b>52 008</b>	<b>44 497</b>

\* 1.1.2018 tase on sisällytetty tilinpäätökseen, koska kyseessä on United Bankers Oyj:n ensimmäinen IFRS-normiston mukaan laadittu konsernitilinpäätös.

**KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA**

1 000 euroa	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018
<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	-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	-
Vuokrasopimusvelkojen lyhennykset	-501	-496
Maksetut osingot	-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>	<b>1 230</b>	<b>3 271</b>
Rahavarat 1.1.	10 884	7 619
Odotettavissa olevien luottotappioiden vaikutus	-5	-6
Rahavarat 31.12.	12 109	10 884

**LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA**

1 000 euroa	Osake- pääoma	Käyvän arvon rahasto	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
<b>Oma pääoma 1.1.2019</b>	<b>5 142</b>	<b>-</b>	<b>17 242</b>	<b>7 924</b>	<b>30 309</b>	<b>7</b>	<b>30 316</b>
<b>Laaja tulos</b>							
Tilikauden voitto	-	-	-	4 421	4 421	-7	4 415
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 421</b>	<b>4 421</b>	<b>-7</b>	<b>4 415</b>
<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 sidonnaisiamiehet	-	-	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>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 129</b>	<b>-1 844</b>	<b>2 285</b>	<b>56</b>	<b>2 341</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2019</b>	<b>5 142</b>	<b>-</b>	<b>21 372</b>	<b>10 501</b>	<b>37 015</b>	<b>56</b>	<b>37 072</b>
<b>1 000 euroa</b>							
<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>-</b>	<b>19 641</b>
<b>Laaja tulos</b>							
Tilikauden voitto	-	-	-	4 319	4 319	-91	4 228
<b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 319</b>	<b>4 319</b>	<b>-91</b>	<b>4 228</b>
<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	137
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta	-	-	-	-450	-450	-	-450
Johdon kannustinjärjestelmä	-	-	-	97	97	-	97
<b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>	<b>-</b>	<b>-116</b>	<b>10 024</b>	<b>-3 558</b>	<b>6 349</b>	<b>98</b>	<b>6 447</b>
<b>Oma pääoma 31.12.2018</b>	<b>5 142</b>	<b>-</b>	<b>17 242</b>	<b>7 924</b>	<b>30 309</b>	<b>7</b>	<b>30 316</b>



# Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

## 1 | SIIRTYMINEN IFRS-TILINPÄÄTÖKSEEN

Tämä IFRS-tilinpäätös on United Bankers -konsernin ensimmäinen IFRS-tilinpäätös, joka on laadittu 31.12.2019 voimassa olleiden EU:n hyväksymien kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Konsernin IFRS-standardeihin siirtymispäivä oli 1.1.2018, ja siirtymässä sovellettiin IFRS 1 -standardia (Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöön-otto). Tilikausien 2018 ja 2019 konsernitilinpäätösten sekä avaavan IFRS-taseen laadinnassa on sovellettu aiemmin tässä tilinpäätöksessä selostettuja laatimisperiaatteita.

United Bankers -konsernin tilinpäätös on aikaisemmin laadittu suomalaisen tilinpäätösnormiston mukaisesti (Finnish Accounting Standards, FAS). Lisäksi tilinpäätös on aikaisemmin laadittu noudattaen Finanssivalvonnan Määräyskoelmaan määräyksiä ja ohjeita 2/2016: Rahoitussektorin kirjanpito, tilinpäätös ja toimintakertomus. Konserni on kyseisen paikallisen Määräyskoelmaan johdosta siirtynyt noudattamaan IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia 1.1.2018. Lisäksi konserni soveltaa uutta IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia 1.1.2018 alkaen. Avaavaa IFRS-tasetta laatiessaan United Bankers on oikaissut suomalaisen kirjanpitolainsäädännön mukaan laadittuja tilinpäätöstietoja. Siirtymän yhteydessä tehdyt IFRS-oikaisut on selostettu taulukko-osion alla.

## Konsernin oman pääoman täsmäytyslaskelma 1.1.2018

### KONSERNIN TASE

1 000 euroa	Lisätieto	FAS 31.12.2017	IFRS-oikaisut	IFRS 1.1.2018
<b>VARAT</b>				
Käteiset varat		2	-	2
Saamiset luottolaitoksilta	6	7 630	-12	7 618
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		300	-	300
Saamistodistukset		2 476	-	2 476
Osakkeet ja osuudet		2 516	-	2 516
Liikearvo		8 139	-	8 139
Muut aineettomat hyödykkeet	8	1 382	-460	922
Aineelliset hyödykkeet	8	354	2 843	3 197
Muut varat	6	4 395	13 999	18 394
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		775	-	775
Laskennalliset verosaamiset	9	4	155	158
<b>Varat yhteensä</b>		<b>27 972</b>	<b>16 524</b>	<b>44 497</b>
<b>VELAT</b>				
Velat luottolaitoksille		3 000	-	3 000
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		-	-	-
Muut velat	6,8	3 062	16 411	19 473
Siirtovelat ja saadut ennakot		2 341	-	2 341
Laskennalliset verovelat		42	-	42
<b>Velat yhteensä</b>		<b>8 445</b>	<b>16 411</b>	<b>24 856</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma		5 142	-	5 142
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		7 219	-	7 219
Käyvän arvon rahasto		116	-	116
Kertyneet voittovarot	6,9	4 717	113	4 830
Tilikauden voitto (tappio)		2 333	-	2 333
Määräysvallattomien omistajien osuus		-	-	-
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>19 527</b>	<b>113</b>	<b>19 641</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>27 972</b>	<b>16 524</b>	<b>44 497</b>

**Konsernin laajan tuloksen täsmäytyslaskelma tilikaudelta 1.1.-31.12.2018**

**KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA**

1 000 euroa	Lisätieto	FAS 1.1.-31.12.2018	IFRS-oikaisut	IFRS 1.1.-31.12.2018
Palkkiotuotot	4	32 363	-3 792	28 571
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot		332	-	332
Tuotot oman pääoman ehtoista sijoituksista		2	-	2
Korkotuotot		98	-	98
Liiketoiminnan muut tuotot	2	876	-175	702
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>		<b>33 672</b>	<b>-3 967</b>	<b>29 705</b>
Palkkiokulut	4	-7 730	3 792	-3 938
Korkokulut	8	-140	-48	-188
Hallintokulut				
Henkilöstökulut	7	-11 970	-97	-12 067
Muut hallintokulut	2,5	-5 246	-317	-5 563
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	2,3,8	-3 237	1 540	-1 697
Liiketoiminnan muut kulut	2,8	-1 283	449	-834
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista	6	-	-27	-27
<b>Liikevoitto (tappio)</b>		<b>4 066</b>	<b>1 325</b>	<b>5 391</b>
Tuloverot	9	-1 238	76	-1 163
<b>Tilikauden voitto</b>		<b>2 828</b>	<b>1 400</b>	<b>4 228</b>
<b>KONSERNIN LAAJA TULOS</b>		<b>2 828</b>	<b>1 400</b>	<b>4 228</b>
<b>Laajan tuloksen jakautuminen</b>		<b>2 828</b>	<b>1 400</b>	<b>4 228</b>
Emoyrityksen omistajille		2 919	1 400	4 319
Määräysvallattomien osuuksien omistajille		-91	-	-91

Konsernilla ei ole muita laajan tuloksen eriä.

**Konsernin oman pääoman täsmäytyslaskelma 31.12.2018**

**KONSERNIN TASE**

1 000 euroa	Lisätieto	FAS 31.12.2018	IFRS-oikaisut	IFRS 31.12.2018
<b>VARAT</b>				
Käteiset varat		1	-	1
Saamiset luottolaitoksilta	6	10 901	-18	10 883
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä		119	-	119
Saamistodistukset		2 699	-	2 699
Osakkeet ja osuudet		2 490	-	2 490
Liikearvo	2,3,5	17 397	-1 704	15 693
Muut aineettomat hyödykkeet	2,8	1 253	3 013	4 266
Aineelliset hyödykkeet	8	336	2 426	2 762
Muut varat	6	8 655	3 598	12 253
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot		707	-	707
Laskennalliset verosaamiset	9	-	135	135
<b>Varat yhteensä</b>		<b>44 558</b>	<b>7 451</b>	<b>52 008</b>
<b>VELAT</b>				
Velat luottolaitoksille		4 968	-	4 968
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille		-	-	-
Muut velat	6,8	6 964	5 583	12 547
Siirtovelat ja saadut ennakot		3 077	-	3 077
Laskennalliset verovelat	9	394	707	1 101
<b>Velat yhteensä</b>		<b>15 403</b>	<b>6 290</b>	<b>21 692</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma		5 142	-	5 142
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		17 242	-	17 242
Käyvän arvon rahasto		-	-	-
Kertyneet voittovarot	5,6,7,9	3 845	-239	3 605
Tilikauden voitto (tappio)	2,3,5,6,7,8,9	2 919	1 400	4 319
Määräysvallattomien omistajien osuus		7	-	7
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>29 155</b>	<b>1 161</b>	<b>30 316</b>
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>		<b>44 558</b>	<b>7 451</b>	<b>52 008</b>

## Kertyneet voittovarat

### United Bankers -konserni

	1.1.2018	31.12.2018
<b>Kertyneet voittovar<span>at</span> FAS:in mukaan</b>	<b>7 051</b>	<b>6 763</b>
IFRS-oikaisut:		
IAS 12 Tuloverot	146	116
IAS 38 Aineettomat hyödykkeet	-	2 270
IFRS 2 Osakeperusteiset maksut	-	-
IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-1 148
IFRS 9 Rahoitusinstrumentit	-33	-55
IFRS 16 Vuokrasopimukset	-	-23
<b>Kertyneet voittovar<span>at</span> IFRS:n mukaan</b>	<b>7 164</b>	<b>7 924</b>

United Bankers -konserni

### Rahavirtalaskelman keskeiset muutokset

United Bankers -konserni

Merkittävimmät erot rahavirtalaskelmissa liittyvät vuokrasopimusvelkojen esittämiseen rahoituksen rahavirroissa liiketoiminnan rahavirtojen sijaan sekä yritys-hankintoihin liittyvien transaktiokulujen esittäminen liiketoiminnan rahavirroissa investointien rahavirtojen sijaan.

### Lisätietoja konsernin oman pääoman 1.1.2018 ja 31.12.2018 sekä tilikauden 1.1.-31.12.2018 laajan tuloksen täsmäytyslaskelmiin

### 1.1 LASKELMIEN LAATIMISPERUSTA

Taulukoiden sisältämä taloudellinen informaatio on laadittu noudattaen EU:ssa sovellettavaksi hyväksytyttä IAS- ja IFRS-standardieja ja SIC- ja IFRIC-tulkintoja, jotka ovat olleet voimassa 31.12.2019 kuitenkin siten, että IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia on noudatettu jo avaavassa taseessa 1.1.2018 sekä laskelmassa 31.12.2018. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla viitataan niihin standardeihin ja tulkintoihin, jotka on hyväksytty Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti.

United Bankers -konsernin tilinpäätös on aikaisemmin laadittu suomalaisen tilinpäätösnormiston mukaisesti (Finnish Accounting Standards, FAS). Lisäksi tilinpäätös on aikaisemmin laadittu noudattaen Finanssivalvonnan Määräyskokoelman määräyksiä ja ohjeita 2/2016: Rahoitussektorin kirjanpito, tilinpäätös ja toimintakertomus. Konserni on paikallisen kyseisen Määräyskokoelman johdosta siirtynyt noudattamaan IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardia 1.1.2018 ja IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardia 1.1.2019.

Laskelmien laadinnassa on sovellettu IFRS 1 -standardia: Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto. Ensilaatijan helpotuksena IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen -standardia ei ole sovellettu takautuvasti hankintoihin, jotka ovat toteutuneet ennen 1.1.2018.

### 1.2 TYTÄRYHTIÖINÄ KÄSITELLYT YHTIÖT: IFRS-STANDARDIEN AIHEUTTAMAT MUUTOKSET FAS-RAPORTOINTIIN VERRATTUNA

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö United Bankers Oyj:n sekä tytäryhtiöt, joihin emoyhtiöllä on määräysvalta.

IFRS 10 Konsernitilinpäätös -standardin mukaan määräysvalta ratkaisee, yhdistelläänkö yhteisö emoyrityksen konsernitilinpäätökseen. Riippumatta siitä, millä tavoin sijoittaja on osallisena yhteisössä (sijoituskohde), sijoittajan on ratkaistava, onko se emoyritys arvioimalla, onko sillä määräysvalta sijoituskohteessa. Sijoittajalla on määräysvalta sijoituskohteessa, kun se oleamalla osallisena sijoituskohteessa altistuu sijoituskohteen muuttuvalle tuotolle tai on oikeutettu sen muuttuvaan tuottoon ja sijoittaja pystyy vaikuttamaan tähän tuottoon käyttämällä sijoituskohdetta koskevaa valtaansa.

Konsernin keskinäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenetelmällä. Luovutettu vastike ja hankitun yhtiön yksilöitävissä olevat varat ja vastattavaksi otetut velat (yhteensä nettovarat) on arvostettu käypään arvoon hankintahetkellä. Nettovarat ylittävä osuus hankintamenosta esitetään liikearvona. Mikäli hankintameno on pienempi kuin nettovarojen käypä arvo, erotus tuloutetaan välittömästi.

IFRS 3 Liiketoimintojen yhdistäminen ja IFRS 10 Konsernitilinpäätös -standardien soveltaminen aiheutti muutoksia tytäryhtiöinä käsiteltäviin yhtiöihin ja hankintamenolaskelmiin niiltä osin, kun hankinnat ovat tapahtuneet 1.1.2018 jälkeen. Suomen Pankkiiriliike Oy:n hankinta ja KJK Capital Oy:n varainhoitoliiketoiminnan hankinta on käsitelty IFRS 3 -standardin mukaisesti ja niille on laadittu IFRS 3 mukaiset hankintamenolaskelmat.

IFRS:n soveltamisen aiheuttamat muutokset on esitetty hankintakohtaisesti alla:

#### Suomen Pankkiiriliike Oy

United Bankers Oyj hankki Suomen Pankkiiriliike Oy:n koko osakekannan 31.1.2018. IFRS-siirtymän yhteydessä hankinnasta on laadittu IFRS 3 -standardin mukainen hankintamenolaskelma, jossa on tehty käyvän arvon oikaisu koskien asiakassuhteita (3,5 miljoonaa euroa).

Asiakassuhteiden arvo on kirjattu aineettomiin hyödykkeisiin. Tunnistetut aineettomat hyödykkeet ovat poistojen kohteena, ja niille on määritelty rajoitettu kymmenen vuoden taloudellinen vaikutusaika. FAS:ssa kaupantekohetkellä taseeseen aktivoidut transaktiokulut, yhteensä 0,3 miljoonaa euroa, on kirjattu tulosvaikutteisesti kuluksi vuodelle 2018. Lisäksi FAS:n mukaiset konserniliikearvon poistot on peruttu.

#### KJK Capital Oy:n varainhoitoliiketoiminta

United Bankers Oyj hankki KJK Capital Oy:n varainhoitoliiketoiminnan hankkimalla koko KJK Invest Oy:n osakekannan 19.10.2018. IFRS 3 -standardin mukaisesti laaditun hankintamenolaskelman mukaan on käyvän arvon oikaisuna kirjattu asiakassuhteina yhteensä 0,5 miljoonaa euroa aineettomiin hyödykkeisiin. Asiakassuhteet poistetaan kymmenen vuoden määräajassa. Kaupantekohetkellä FAS:n mukaan

osaksi hankintamenoa aktivoidut transaktiokulut 12 tuhatta euroa on kulukirjattu tulosvaikutteisesti 31.12.2018 päättyneelle tilikaudelle. Lisäksi FAS:n mukaiset konserniliikearvon poistot liittyen KJK-kauppaan on peruttu.

#### UB Real Asset Management Oy

UB Real Asset Management Oy oli United Bankers Oyj:n 100-prosenttisesti omistama tytäryhtiö, joka sulautui UB Omaisuudenhoito Oy:öön 30.6.2018. United Bankers nosti omistuksensa UB Real Asset Management Oy:ssä 100 prosenttiin vuonna 2017. Ennen 1.1.2018 tapahtuneisiin hankintoihin on sovellettu IFRS 3:n mukaista helpotusta olla oikaisematta hankintamenolaskelmia. UB Real Asset Managementin vähemmistöhankintaan liittyy kuitenkin edelleen mahdollisia lisäkauppahintoja, joiden määrät vahvistuvat määrättyjen rahastojen vuosien 2019 ja 2020 tuottosidonnaisten palkkioiden perusteella. Nämä lisäkauppahinnat oikaistaan IFRS-tilinpäätöksessä tulosvaikutteisiksi vuosille 2019 ja 2020. Vuoden 2018 raportointikaudelle lisäkauppahintoja on kirjattu kuluksi 47 tuhatta euroa ja vuoden 2019 alkuvuodelle on kirjattu kuluksi arvion perusteella 0,2 miljoonaa euroa.

#### Muut muutokset

United Bankersin investointipankkitoimintaa harjoittava tytäryhtiö UB Capital Oy myi Ruotsin tytäryhtiönsä kesäkuussa 2018. IFRS-raportoinnissa FAS:n mukaisesti tytäryhtiön myyntivoittoa on vertailukaudella oikaistu -0,2 miljoonalla eurolla, mikä johtui myydyt tytäryhtiön FAS:n mukaisten liikearvopoistojen perumisesta alkuvuodelta 2018.

### 1.3 LIIKEARVO

Liikearvo, joka on syntynyt 1.1.2018 jälkeen tapahtuneiden liiketoimintojen yhdistämisissä, on kirjattu määrään, jolla luovutettu vastike, määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa käyvin arvoin määritettynä, ylittää konsernin osuuden hankitun nettovarallisuuden käyvästä arvosta. Aikaisemmat liikearvot on jäädytetty 31.12.2017 tasolle.

IFRS:n mukaisesti liikearvo testataan vuosittain mahdollisen arvonalentumisen varalta. Arvonalentumistestausta varten liikearvo on kohdistettu rahavirtaa tuottaville yksiköille. Liikearvo arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon vähennettynä kertyneillä arvonalentumistappioilla.

IFRS-tilinpäätöksessä on peruutettu FAS:n mukaisessa tilinpäätöksessä tehdyt liikearvopoistot tilikaudelta 1.1.–31.12.2018 yhteensä 2,5 miljoonaa euroa. Poistot on palautettu osaksi liikearvoa. Liikearvosta on tehty IAS 36 Omaisuuserien arvonalentuminen -standardin mukainen arvonalentumistestaus.

### 1.4 PALKKIOTUOTTOJEN JA PALKKIOKULUJEN ESITTÄMINEN

Konserni on IFRS-siirtymässä muuttanut palkkiotuottojen ja -kulujen esittämistapaa siten, että palkkiotuottoihin kohdistuvat suorat oikaisuerät, kuten asiakasalennukset ja ulkopuolisten, konsernin hallintoimien rahastojen palkkiokulut, on vähennetty palkkiotuotoista. IFRS-raportoinnissa kyseisiä eriä käsitellään muutuvina vastikkeina. Palkkiokuluissa esitetään tuotteiden ja palveluiden myyntiin ja jakeluun sekä toimeksiantojen toteuttamiseen liittyvät palkkiokulut.

### 1.5 MÄÄRÄYSVALLATTOMIEN OMISTAJIEN OSUUDET

Tilikauden tuloksen jakautuminen emoyhtiön omistajien osuuteen ja määräysvallattomien omistajien osuuteen on esitetty laajan tuloslaskelman yhteydessä. Konsernilla ei ole muun laajan tuloksen eriä. Tilikauden tulos kohdistetaan määräysvallattomille omistajille siinäkin tapauksessa, että sen seurauksena määräysvallattomien omistajien osuudesta tulisi negatiivinen. Määräysvallattomien omistajien osuus omasta pääomasta on esitetty taseessa osana omaa pääomaa. Määräysvallattomien omistajien osuus hankinnan kohteessa on määritetty suhteellisena osuutena hankinnan kohteen nettovarallisuudesta.

Konserni on hankkinut osuuksia määräysvallattomilta omistajilta 0,5 miljoonalla eurolla vuonna 2018 ja 0,1 miljoonalla eurolla vuonna 2019. Nämä hankinnat on IFRS-siirtymissä oikaistu IFRS 10:n mukaisiksi ja käsitelty oman pääoman sisäisinä järjestelyinä. FAS:n mukaisessa konsernitilinpäätöksessä nämä oli käsitelty liikearvoa lisäävinä tapahtumina.

### 1.6 RAHOITUSVARAT JA -VELAT

#### Rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu ja arvostaminen

IFRS 9 Rahoitusinstrumentit -standardin mukaisesti konsernin rahoitusvarat ja -velat on luokiteltu arvostettavaksi joko käypään arvoon tulosvaikutteisesti tai jaksotettuun hankintamenoon. Käypään arvoon lisätään kyseisen erän hankinnasta tai liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot, kun kyseessä on rahoitusvara tai -velka, joka luokitellaan arvostettavaksi jaksotettuun hankintamenoon. Jaksotettuun hankintamenoon on arvostettu lainasaamiset, pankkisaamiset, välityssaamiset ja myyntisaamiset sekä vuokrasopimusvelat ja muut velat.

IFRS 9:n mukaan jaksotettuun hankintamenoon arvostettaviksi luokitelluista rahoitusvaroista kirjataan odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä. Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä on kirjattu 1.1.2018 kertyneisiin voittovaroihin ja kaudelle 1.1.–31.12.2018 kohdistuva muutos on puolestaan kirjattu tilikauden tulokseen. Odotettavissa olevia luottotappioita koskeva vähennyserä kohdistuu seuraaviin tase-eriin: saamiset luottolaitoksilta ja muut varat sekä arvopapereiden myyntiin liittyvät saamiset. Näillä vähennyserillä ei ollut IFRS-siirtymässä olennaista vaikutusta konsernin tulokseen ja taseeseen.

Konsernin FAS:n mukaisessa raportoinnissa sijoitukset on arvostettu käypään arvoon tulosvaikutteisesti. IFRS-siirtymä ei aiheuttanut oikaisuja sijoitusten arvostamiseen.

#### Välityssaamisten ja -velkojen esittäminen

IFRS:n mukaan konserni esittää asiakkaiden arvopaperikauppoihin liittyvät välityssaamiset ja välitysvelat konsernin taseessa bruttomääräisinä. Konserni on muuttanut IFRS-siirtymässä aiemman FAS:n mukaisen nettokäsittelyn vastaamaan IFRS:n mukaista esitystapaa. Välityssaamiset ja -velat esitetään taseen erissä Muut varat ja muut velat.

## 1.7 HENKILÖSTÖKULUJEN JAKSOTUKSET

Osana IFRS-siirtymää konsernissa on kirjattu IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardin mukaisesta palkitsemisjärjestelystä osakkeina maksettavien palkkioiden osalta henkilöstökulukuksi tuloslaskelmaan ja vastaava 0,1 miljoonan euron oikaisu konsernin voittovaroihin kaudelle 1.1.–31.12.2018.

## 1.8 MUUT OIKAISUT

Konserni on esittänyt vuokrahuoneistojen perusparannusmenot FAS-raportoinnissa muina pitkävaikutteisina menoina aineettomissa hyödykkeissä. IFRS-raportoinnissa erät esitetään aineellisina hyödykkeinä, joten IFRS-siirtymässä erät on uudelleenluokiteltu 31.12.2018 aineellisiin hyödykkeisiin.

Konserni on FAS-raportoinnissa vuoden 2019 alusta lähtien käsitellyt vuokrasopimukset IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti kirjaamalla sopimukset taseeseen käyttöoikeusomaisuuseriksi ja vuokrasopimusveloiksi. IFRS-siirtymässä IFRS 16 -standardia on sovellettu 1.1.2018 lähtien. Taseeseen on kirjattu 1.1.2018 käyttöoikeusomaisuuseriä yhteensä 2,4 miljoonaa euroa ja vuokrasopimusvelkoja 2,4 miljoonaa euroa. IFRS-tuloslaskelmalla on kaudella 1.1.–31.12.2018 kirjattu vuokrasopimukseen liittyviä poistoja 0,5 miljoonaa euroa, peruutettu vuokratuloja 0,5 miljoonaa euroa sekä kirjattu rahoituskuluihin korkokuluja.

Konserni on FAS-tilinpäätöksessään tilikaudelta 2018 aktivoinut taseeseen verkopalveluidensa kehittämisestä aiheutuneet henkilöstökulut. Kehittämismenot poistetaan viidessä vuodessa.

## 2 | YRITYKSEN PERUSTIEDOT, KONSERNIRAKENNE, YRITYSJÄRJESTELYT JA TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERUSTA

### 2.1 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.

United Bankersin hallitus hyväksyi tämän tilinpäätöksen kokouksessaan 28.2.2020. Suomen osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajilla on mahdollisuus hyväksyä tai hylätä tilinpäätös sen julkistamisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksella on myös mahdollisuus tehdä päätös tilinpäätöksen muuttamisesta.

### 2.2 TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERUSTA

Tämä tilinpäätös on United Bankersin ensimmäinen IFRS-konsernitiilinpäätös. Konsernitiilinpäätös on laadittu 31.12.2019 voimassa olleiden EU:n hyväksymien

## 1.9 LASKENNALLISET VEROSAAMISET JA VEROVELAT

Konserni on kirjannut IFRS-siirtymässä 31.12.2018 päättyneelle tilikaudelle tytäryhtiöiden käyttämättömistä verotuksessa vahvistetuista tappioista yhteensä 0,2 miljoonan euron laskennallisen verosaamisen. Johto on arvioinut, että tulevaisuudessa yhtiöissä syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan verotukselliset tappiot voidaan hyödyntää.

Oikaisuista, jotka ovat aiheuttaneet väliaikaisia eroja kirjanpitoarvojen ja verotuksellisten arvojen välillä, on kirjattu laskennalliset verot.

Laskennallisia verosaamisia on kirjattu IFRS 16 -standardin mukaisesta vuokrasopimusten käsittelyyn liittyvästä tulosvaikutuksesta ja odotettavien luottotappioiden kirjaamisen tulosvaikutuksesta. Muutosten vaikutus ei ole olennainen.

Laskennallista verovelkaa on kirjattu IFRS-siirtymän yhteydessä tehdyistä oikaisuista tytäryhtiöiden hankintamenolaskelmiin. IFRS:n mukaan laadituissa laskelmissa 31.12.2018 konserni on kirjannut IFRS 3 -standardin mukaisesti hankintalaskelman käypien arvojen kohdistuksesta Suomen Pankkiiriliikkeen ja KJK Capitalin toimintojen hankintaan liittyvää laskennallista verovelkaa yhteensä 0,7 miljoonaa euroa. Laskennallinen verovelka on kirjattu tunnistettujen asiakassuhteiden käyvän arvon oikaisusta.

kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaisissa 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. Siirtymän vaikutukset on kuvattu Liitetiedossa 1 Siirtyminen IFRS-tilinpäätökseen.

Konsernitiilinpäätöksen yleiset laatimisperiaatteet on kuvattu jäljempänä tässä osiossa. Tietoa harkintaan perustuvista ratkaisuksista, joita johto on tehnyt konsernin noudattamia tilinpäätöksen laatimisperiaatteita soveltaessaan ja joilla on eniten vaikutusta tilinpäätöksessä esitettäviin lukuihin, sekä tulevaisuutta koskevista oletuksista ja arvioihin liittyvistä keskeisistä oletuksista on esitetty laatimisperi-

aatteiden kohdassa 2.5. Johdon harkinta. Tilinpäätöseräkohtaiset laatimisperiaatteet sekä kuvaukset johdon harkintaan perustuvista ratkaisuksista sekä arvioiden ja oletusten käytöstä on esitetty kunkin tilinpäätöserän yhteydessä. Johdon harkintaan perustuvia ratkaisuja, oletuksia ja arvioita on merkitty **ETA**-symbolilla kunkin tilinpäätöserän yhteydessä sekä liitetiedossa 2.5. Johdon harkinta.

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

Konsernitiilinpäätös on laadittu alkuperäisiin hankintamenoihin lukuun ottamatta eriä, jotka arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

United Bankers -konsernin tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätöstiedot esitetään pääosin tuhansina euroina. Kaikki esitetyt luvut on pyöristetty, joten yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluovusta. 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 Liiketoiminnan tuotot yhteensä -riviltä vähennetään palkkio- ja korkokulut, hallintokulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot sekä liiketoiminnan muut kulut.

Konsernilla ei ole muun laajan tuloksen eriä.

### 2.3 YHDISTELYPERIAATTEET

Konsernitiilinpäätös 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 konsernitiilinpäätökseen siitä hetkestä lähtien, kun emoyhtiö on saanut määräysvallan. Luovutetut tytäryhtiöt yhdistellään siihen saakka, kunnes määräysvalta lakkaa.

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

Osakkuusyhtyritykset 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 konsernitiilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmällä. Osuutta osakkuusyhtiön tappiosta, joka ylittää sijoituksen kirjanpitoarvon, ei yhdistellä konsernitiilinpäätökseen, ellei konserni ole sitounut osakkuusyhtyrityksen velvoitteiden täyttämiseen.



Määräysvallattomien omistajien osuuden esittäminen tilanteissa, joissa on olemassa erilliseen sopimukseen perustuvia ehtoja edellyttää johdolta harkintaa. Johto on käyttänyt harkintaa esittäessään määräysvallattomien omistajien osuudet erikseen omassa 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.

Konserniyhtiöiden tilinpäätöksiin sisältyvät erät arvostetaan käyttäen sen taloudellisen ympäristön valuuttaa, jossa kyseinen yritys pääasiallisesti toimii (”toimintavaluutta”). Konsernitiilinpäätös esitetään euroissa, joka on emoyhtiön toiminta- ja esittämisvaluutta.

Valuuttamääräiset liiketapahtumat muunnetaan paikalliseen toimintavaluuttaan käyttäen kuukausittaisia keskikursseja. Valuuttamääräiset saamiset ja velat muunnetaan toimintavaluuttojen määräisiksi käyttäen raportointikauden päättymispäivän kurssseja. Kurssierot kirjataan tuloslaskelman erään Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan kate.

## Konsernirakenne

31.12.2019 United Bankers -konserniin kuuluivat seuraavat yhtiöt: Emoyhtiö	2019 Omistus	2018 Omistus	Kotipaikka	
United Bankers Oyj			Helsinki	
				<b>Yhtiön omapääoma 31.12.2019</b>
Tytäryhtiöt (suorat ja välilliset)	Omistus	Omistus	Kotipaikka	
UB Securities Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	3 360
UB Omaisuudenhoito Oy**	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	4 213
UB Rahastoyhtiö Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	684
UB Markets Oy*	0 <span> </span> %*	100 <span> </span> %	Helsinki	-
UB Nordic Forest Management Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	608
UB Pankkiiriliike Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	341
UB Holding Oy*	0 <span> </span> %*	100 <span> </span> %	Helsinki	-
UB Invest Oy*	0 <span> </span> %*	100 <span> </span> %	Helsinki	-
UB Yritysrahoitus Oy	60 <span> </span> %	60 <span> </span> %	Helsinki	23
UB Omaisuudenhoito Tampere Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	1 145
UB Life Oy**	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	156
UB Rahoitus Oy	83,3 <span> </span> %	66,5 <span> </span> %	Helsinki	-24
UB Meklarit Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	1
UB Finnish Property Oy	51 <span> </span> %	51 <span> </span> %	Helsinki	105
UB Asuntorahasto Management Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	1
UB Nordic Forest Fund I Management Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	2
UB Nordic Forest Fund II Management Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	2
UB Nordic Forest Fund III Management Oy	100 <span> </span> %	100 <span> </span> %	Helsinki	2

\* Yhtiöt fuusioitu muiden konserniyhtiöiden kanssa vuonna 2019. \*\*UB Omaisuudenhoito Oy:llä on sivuliike Ruotsissa ja UB Life Oy:llä Luxemburgissa.

### Strukturoidut rahastot

Konsernin osuudet konsernitilinpäätökseen sisällyttämistä strukturoiduista yhteisöistä koostuvat sijoituksista alla oleviin pääomarahastoihin. Konsernin tytäryhtiöt toimivat pääomarahastoissa kommandiittiyhtiön vastuunalaisena yhtiömiehenä ja rahastonhoitajana. Näissä rahastoissa hallinnointiyhtiö ohjaa rahaston merkityksellisiä toimintoja ja tekee sijoituspäätöksen rahaston sääntöjen mukaisesti.  Konserni katsoo, että se ei altistu merkittävästi rahastojen muuttuville tuotoille. Rahastoja ei yhdistellä konsernitilinpäätökseen.

Konsernin yhtiö	Rahasto	Kuvaus rahastosta	Konsernin sijoitus 1 000 euroa
UB Asuntorahasto Management Oy	UB Asuntorahasto I Ky*	Asuntoihin sijoittava pääomarahasto	1
UB Asuntorahasto Management Oy	UB Asuntorahasto I Feeder Ky*	Asuntoihin sijoittava pääomarahasto	1
UB Yritysrahoitus Oy	UB Yritysrahoitusrahasto I Ky	Yritysrahoitusta myöntävä pääomarahasto	1
UB Yritysrahoitus Oy	UB Yritysrahoitusrahasto I Feeder Ky	Yritysrahoitusta myöntävä pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Management Oy	UB Nordic Forest Fund I Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Management Oy	UB Nordic Forest Fund II Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Management Oy	UB Nordic Forest Fund III Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Fund I Management Oy	UB Nordic Forest Fund I Syöttörahasto Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Fund II Management Oy	UB Nordic Forest Fund II Syöttörahasto Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1
UB Nordic Forest Fund III Management Oy	UB Nordic Forest Fund III Syöttörahasto Ky	Metsään sijoittava pääomarahasto	1

Rahastojen hallinnointipalkkiot ja muut palkkiot sisältyvät laajan tuloslaskelman palkkiotuottoihin. Konsernin sijoitukset rahastoihin on merkitty taseen erään osakkeet ja osuudet. Konsernin tappioriski rajoittuu tehdyn sijoituksen tasearvoon. \* Rahaston toiminta ei ole vielä käynnistynyt.

### 2.4 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 johdolta harkintaa koskien luovutetun vastikkeen sekä yksilöitävissä olevien omaisuusserien, velkojen sekä ehdollisten velkojen kirjaamista ja käypään arvoon arvostamista. Liiketoimintojen yhdistämisessä liikearvosta erillisenä on tunnistettu aineettomina oikeuksina asiakassuhteet ja ne on kirjattu konsernitaseeseen ja ehdollisen vastikkeen hankinta-ajan käypä arvo on kirjattu osana luovutettua vastiketta. Lisäkauppahinta arvostetaan uudelleen jokaisena raportointipäivänä ja liikearvo testataan arvonalentumisen varalta vuosittain.

#### 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 asiakuudet 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 osakevaihdolla käyttämällä United Bankers Oyj:n osakkeita. Hankintaan liittyvät menot (varainsiirtoverot sekä asiantuntijapalkkiot) yhteensä 12 tuhatta euroa sisältyvät laajan tuloslaskelman erään Liiketoiminnan muut kulut.

#### Hankinnan yhteenveto

Yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattavaksi otetut velat. Taulukossa on esitetty hankittujen varojen ja vastattavaksi otettujen velkojen konsernin taseeseen kirjatut määrät hankinta-ajankohtana:

1 000 euroa	Käyvät arvot
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

1 000 euroa	
Luovutettu vastike	1 277
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. Liikearvon arvonalentumistestausta koskevat tiedot on esitetty Liitetiedossa 19 Aineettomat hyödykkeet

#### Kuvaus hankinnasta: UB Pankkiiriliike

Konserni hankki UB Pankkiiriliike Oy:n (entinen Suomen Pankkiiriliikke 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 osa-keannissa 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 kesikikurssia (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 jakeen. 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.

#### Hankinnan yhteenveto

Yksilöitävissä olevat hankitut varat ja vastattaviksi otetut velat. Taulukossa on esitetty hankittujen varojen ja vastattavaksi otettujen velkojen konsernin taseeseen kirjatut määrät hankinta-ajankohtana:

1000 euroa	Käyvät arvot
Varat	
Saamiset luottolaitoksilta	583
Aineettomat hyödykkeet	
Asiakassuhteet	3 463
Muut aineettomat hyödykkeet	-
Aineelliset hyödykkeet	60
Muut varat	1 193
<b>Varat yhteensä</b>	<b>5 299</b>
Velat ja oma pääoma	
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	-
Muut velat	4 819
Siirtovelat ja saadut ennakot	-
Oma pääoma	480
<b>Velat ja oma pääoma yhteensä</b>	<b>5 299</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 asiakas-sopimuksia niiden tuleviin rahavirtoihin perustuen 3,5 miljoonan euron arvosta. Hankintamenolaskelma perustuu ulkopuolisen tahon laatimaan arvioon. Lisäkaupahintavelka 2,8 miljoonaa euroa on kirjattu velaksi.

#### Hankinnasta syntynyt liikearvo

<b>1 000 euroa</b>	
Luovutettu vastike	9498
Hankitun kohteen yksilöitävissä olevat nettovarar	480
<b>Liikearvo</b>	<b>9018</b>

Hankinnasta syntynyt liikearvo perustuu odotettavissa oleviin synergiahyötyihin, kuten jakeluvoiman kasvuun. Liikearvoa kohdistettiin konsernin Varainhoito -segmentille 8,9 miljoona euroa ja Pääomamarkkinat segmentille 0,1 miljoonaa euroa. Kirjattu liikearvo ei ole vähennyskelpoinen verotuksessa. Liikearvon arvonalentumistestausta koskevat tiedot on esitetty Liitetiedossa 19 Aineettomat hyödykkeet.

#### Muut hankinnat tilikausilla 2018 ja 2019

Konserni on vuosina 2018 ja 2019 hankinnut lisäosuuksia määräysvallatomilta omistajilta tytäryritys 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 osa-keannissa, jossa muut omistajat eivät ole käyttäneet merkintäoikeuttaan.



#### 2.5 JOHDON HARKINTA

#### 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 määrisiin, 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 osa-alueisiin:

- Hankintamenolaskelmien (PPA-laskelmien) laatiminen (Liitetieto 2)
- Liikearvon kohdentaminen ja testaustason määrittäminen (Liitetiedot 2 ja 19)
- Palkkiotuottojen käsittely (Liitetieto 4)
- Konsolidointi: Sijoitusrahastojen konsolidointikriteerit sekä määräysvallattomien omistajien osuuksien käsittely (Liitetieto 2)
- Vuokrasopimukset: vuokrakauden pituuden arviointi (Liitetieto 21)

Oletuksiin ja arvioihin liittyvät keskeiset epävarmuustekijät, jotka aiheuttavat merkittävän riskin varojen ja velkojen kirjanpitoarvojen muuttumisesta olennaisesti seuraavan tilikauden aikana, ovat seuraavat:

- Liikearvon arvonalentumistestaus (Liitetieto 19)
- Palkkiotuottojen käsittely (Kommandiittiyhtiömuotoiset pääomarahastot) (Liitetieto 4)

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

### 3 | SEGMENTTIRAPORTOINTI

#### 3.1 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.

#### 2.6 TULEVILLA TILIKAUSILLA SOVELLETTAVAT UUDET JA MUUTETUT STANDARDIT

United Bankers ei ole vielä soveltanut seuraavia IASB:n jo julkaisemia uudistettuja standardeja ja tulkintoja. Konserni ottaa ne käyttöön kunkin standardin ja tulkinnan voimaantulopäivästä lähtien, tai mikäli voimaantulopäivä on muu kuin tilikauden ensimmäinen päivä, voimaantulopäivää seuraavan tilikauden alusta lukien. United Bankersin nykyisen arvion mukaan näillä ei ole merkittävää vaikutusta tuleviin konsernitilinpäätöksiin.

#### Sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla:

Muutokset IFRS 3:een – Liiketoiminnan määritelmä (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutoksilla supistettiin ja selvennettiin liiketoiminnan määritelmää. Ne myös sallivat yksinkertaistetun arvioinnin tekemisen siitä, onko hankittu kokonaisuus omaisuseräryhmä vai liiketoiminta.

Muutokset IAS 1:een ja IAS 8:aan – Olennaisen määritelmä (sovellettava 1.1.2020 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla). Muutokset selventävät olennaisuuden määritelmää ja sisältävät ohjeistusta helpottamaan käsitteen johdonmukaista soveltamista kaikissa IFRS-standardeissa. Lisäksi määritelmään liittyviä selityksiä on parannettu.

Muiden standardimuutosten käyttöönnotolla ei odoteta olevan vaikutusta konsernin tilinpäätökseen niiden käyttöönoton yhteydessä.

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

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). Segmenttikohaista taseinformaatiota ei ole esitetty, koska hallitus ei seuraa tasetta segmenttikohaisesti. Esitetty segmentti-informaatio perustuu konsernin sisäiseen raportointiin johdolle ja segmentit sisältävät vain ulkoisia eriä.

Muut erät sisältävät 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 on pääosin Suomi. Konsernilla ei ole asiakkuuksia, jotka muodostaisivat yli 10 % konsernin kokonaistuotoista. Myöskään maantieteellisesti muiden maiden kuin Suomen osuus kokonaistuotoista ei ylitä 10 %.a. Segmenttien palkkiotuottojen jakauma on kuvattu Liitetiedossa 4 Nettopalkkiotuotot ja hallinnoitavat varat.

### 3.2 RAPORTOITAVAT SEGMENTIT

<b>2019</b> 1 000 euroa	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni
Palkkiotuotot	28 144	3 676	-	31 820
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-23	382	171	530
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0	-	21	21
Korkotuotot	2	22	26	50
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	56	56
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</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>NETTOLIIKEVAIHTO</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
Liiketoiminnan muut kulut	-477	-95	-406	-978
Arvon alentumiset luotoista ja muista saamisista	-7	-	28	21
<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>
<b>Poistot</b>				<b>-1 745</b>
<b>Tuloverot</b>				<b>-1 515</b>
<b>Tilikauden voitto</b>				<b>4 415</b>

### 2018

1 000 euroa	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni
Palkkiotuotot	23 561	5 009	-	28 571
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-57	450	-60	332
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	1	1	0	2
Korkotuotot	1	47	50	98
Liiketoiminnan muut tuotot	-	-	702	702
<b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</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>NETTOLIIKEVAIHTO</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
Liiketoiminnan muut kulut	-528	-235	-72	-834
Arvon alentumiset luotoista ja muista saamisista	-	-	-27	-27
<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>
<b>Poistot</b>				<b>-1 697</b>
<b>Tuloverot</b>				<b>-1 163</b>
<b>Tilikauden voitto</b>				<b>4 228</b>

## 4 | NETTOPALKKIOTUOTOT JA HALLINNOITAVAT VARAT

### 4.1 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 transaktiohinnot, kohdistetaan transaktiohintaa suoritevelvoitteille sekä kirjataan myyntituotot. Kon-

sernissa transaktiohinnot ovat pääosin kiinteitä. Myyntituotot palveluista kirjataan ajan kuluessa palvelua suoritettaessa tai palvelun suorittamisen jälkeen (yhtenä ajanhetkenä).

#### Varainhoito

Varainhoitoliiketoimintaan 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, kuten myös lunastusten yhteydessä mahdollisesti perityt lunastuspalkkiot.

Sijoitus- ja erikoissijoitusrahastojen sekä kommandiitti-yhtiömuotoisten 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. OmaisuuDENHOITON 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 vakuutusia. United Bankers ei missään vaiheessa saa määräysvaltaa luovutettuihin yhteistyökumppanin tuotteisiin tai palveluihin, joten näistä tuottona kirjataan ainoastaan saadut vakuutusasiamiespalkkiot.

#### Pääomamarkkinapalvelut

Pääomamarkkinapalvelut liiketoimintaan kuuluvat arvopaperinvälitys, listautumis- palvelut, oman ja vieraan pääoman ehtoiset rahoitusjärjestelyt, lainaperusteiset rahoitusratkaisut ja verkkoalustalla toimiva joukkorahoituspalvelu.

Arvopaperinvälityksestä palkkiot kirjataan kauppapäivämäärän mukaisesti.

Listautumis- palvelujen sekä oman ja vieraan pääoman ehtoisten rahoitusjärjestelyjen osalta kiinteät palkkiot kirjataan, kun palvelu on luovutettu, ja oikeus palkkioon

#### 4.2 PALKKIOTUOTTOJEN JAOTTELU

Alla olevassa taulukossa kuvataan palkkiotuottojen jakautumista:

1 000 euroa	2019			2018		
	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Yhteensä	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	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>

on syntynyt, tyypillisesti kuukausittain. Osa vastikkeista voi olla muuttuvia kuten yritysrahoituspalvelujen onnistumis- palkkiot, jotka kirjataan, kun järjestely on toteutunut tai muutoin on erittäin todennäköistä, että palkkio tullaan saamaan.

Konsernin asiakassopimuksiin liittyvät omaisuserät koostuvat palkkio- ja muista saamisista, jotka esitetään erikseen. Asiakassopimuksen saamisesta aiheutuneita taseen kirjaamisedellytykset täyttäviä kirjattuja omaisuseriä 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 kirjatus asiakkaalta saatavan vastikkeen määrä vastaa luovutettujen palveluiden arvoa asiakkaalle.



#### Johdon harkinnanvaraiset erät

IFRS 15 standardi sisältää tuottojen kirjaamista koskevan rajoitteen, jonka mukaan tuotot tulee kirjata siihen määrään asti kuin on erittäin todennäköistä, ettei kirjattujen tuottojen määrään jouduta tekemään merkittävää peruutusta.

Kommandiitti-yhtiömuotoisista pääomarahastoista saatavat tuottosidonnaiset palkkiot tuloutetaan vasta, kun lopullinen palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa ja ehdot palkkion saamiselle tulevat erittäin todennäköisesti täyttymään. Kyseisistä rahastoista tilikaudelle 2019 on kirjattu noin 1,4 miljoonaa euroa (vuonna 2018 noin 1,9 miljoonaa 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. Tuottojen kirjaamisessa huomioidaan riski tuottojen peruuntumisesta tulevaisuudessa.

1 000 euroa	2019	%	2018	%
Yhtenä ajankohtana tuloutettavat	10 558	33,2 %	12 687	44,4 %
Ajan kuluessa 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>

Saamisista kirjattuja odotettavissa olevia tappioita on kuvattu Liitetiedossa 28 Konsernin riskit ja niiden hallinta.

#### 4.3 PALKKIOKULUT

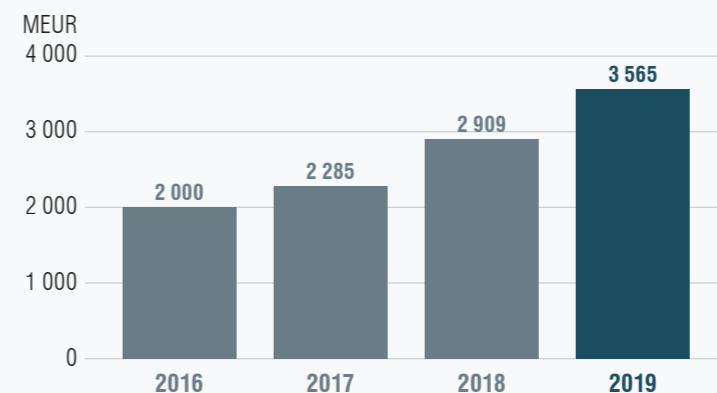
Alla olevassa taulukossa kuvataan konsernin palkkiokulujen jakaamaa:

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

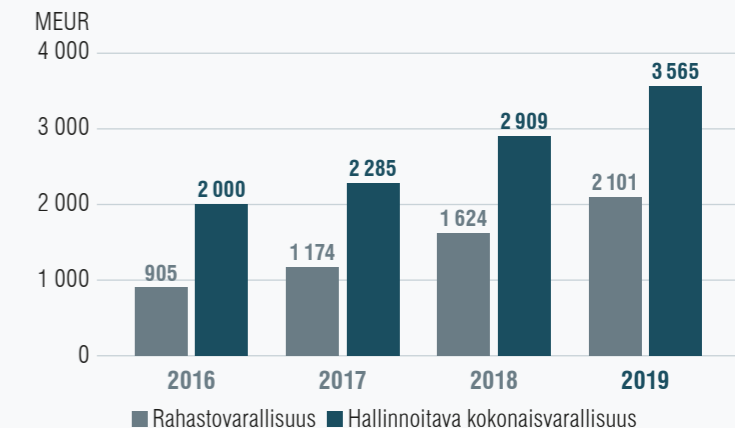
#### 4.4 HALLINNOITAVAT VARAT

##### Hallinnoitavan varallisuuden kehitys

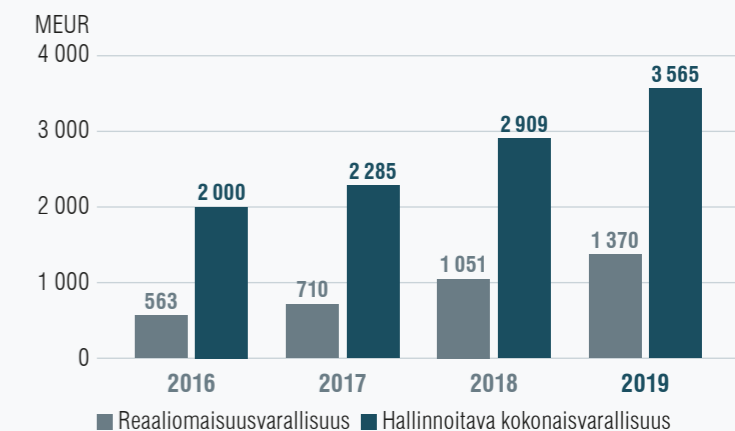
Yhtiön hallinnoitava varallisuus oli 3 565 miljoonaa euroa 31.12.2019 (2 909 milj. euroa 31.12.2018) ja se kasvoi 22,5 prosenttia edellisvuoden lopun tasosta. Hallinnoitavasta varallisuudesta yhteensä 2 101 miljoonaa euroa oli sijoitettuina rahastoihin (1 624 milj. euroa 31.12.2018), mikä vastaa 58,9 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.



##### Rahastovarallisuus ja hallinnoitava kokonaisvarallisuus



##### Reaaliomaisuusvarallisuus ja hallinnoitava kokonaisvarallisuus





## 5 | ARVOPAPERIKAUPAN JA VALUUTTATOIMINNAN NETTOTUOTOT

Tuloslaskelman erään kirjataan myyntivoitot ja -tappiot sekä käyvän arvon muutokset arvopaperikaupasta. Lisäksi valuuttatoiminnan nettotuottoihin kirjataan varsinaiseen liiketoimintaan liittyvät kurssivoitot ja -tappiot.

2019 1 000 euroa	Myyntivoitot ja -tappiot	Käyvän arvon muutokset	Muut erät	Yhteensä
Arvopaperikaupan nettotuotot				
Saamistodistuksista	402	79	-	481
Osakkeista ja osuuksista	-4	95	-	91
Johdannaissopimuksista	-12	-	-	-12
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä</b>	<b>386</b>	<b>174</b>	<b>-</b>	<b>560</b>
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-	-	-30	-30
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot yhteensä</b>	<b>386</b>	<b>174</b>	<b>-30</b>	<b>530</b>

2018 1 000 euroa	Myyntivoitot ja -tappiot	Käyvän arvon muutokset	Muut erät	Yhteensä
Arvopaperikaupan nettotuotot				
Saamistodistuksista	489	-128	-	362
Osakkeista ja osuuksista	100	-42	-	58
Johdannaissopimuksista	-4	-	-	-4
<b>Arvopaperikaupan nettotuotot yhteensä</b>	<b>585</b>	<b>-169</b>	<b>-</b>	<b>415</b>
Valuuttatoiminnan nettotuotot	-	-	-83	-83
<b>Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot yhteensä</b>	<b>585</b>	<b>-169</b>	<b>-83</b>	<b>332</b>

## 6 | TUOTOT OMAN PÄÄOMAN EHTOISISTA SIOITUKSISTA

Tuloslaskelman erään kirjataan omasta taseesta tehtyjen pääomarahastosijoitusten voitto-osuudet sekä arvopaperisijoitusten osinkotuotot.

1 000 euroa	2019	2018
Kaupankäyntitarkoituksissa pidettävien sijoitusten osinkotuotot	0	2
Muut tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	21	-
<b>Yhteensä</b>	<b>21</b>	<b>2</b>

## 7 | KORKOTUOTOT JA -KULUT

Rahoitusvarojen ja -velkojen korkotuotot ja -kulut kirjataan efektiivisen koron menetelmällä.

## KORKOTUOTOT

1 000 euroa	2019	2018
Korkotuotot		
Saamisista luottolaitoksilta	9	21
Saamisista yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1	-
Saamistodistuksista	38	75
Muut korkotuotot	4	3
<b>Yhteensä</b>	<b>50</b>	<b>98</b>

## KORKOKULUT

1 000 euroa	2019	2018
Korkokulut luottolaitoslainoista	-91	-87
Korkokulut vuokrasopimusveloista	-39	-48
Muut korkokulut	-7	-6
<b>Yhteensä</b>	<b>-136</b>	<b>-140</b>

Rahoitusvaroja ja -velkoja koskevat laatimisperiaatteet on esitetty Liitetiedossa 13 Rahoitusvarojen ja -velkojen ryhmät.

## 8 | LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Liiketoiminnan muihin tuottoihin sisältyvät muut kuin United Bankers -konsernin varsinaiseen liiketoimintaan liittyvät tuotot.

1 000 euroa	2019	2018
Myyntivoitot	26	590
Muut liiketoiminnan tuotot	30	111
<b>Yhteensä</b>	<b>56</b>	<b>702</b>

Vuoden 2018 myyntivoitot koostuvat UB Capitalin tytäryhtiön UB Capital Sweden AB:n myynnistä sekä Dividend House Rahastoyhtiö Oy:n 10 % suuruisen omistusosuuden myynnistä.

## 9 | TYÖSUHDE-ETUUKSET JA HALLINTOKULUT

### 9.1 LAATIMISPERIAATE

Työsuhde-etuuksiin sisältyvät seuraavat:

- lyhytaikaiset työsuhde-etuudet
- työsuhteen päättymisen jälkeiset etuudet
- muut pitkäaikaiset työsuhde-etuudet
- työsuhteen päättämiseen liittyvät etuudet, eli irtisanomisen yhteydessä suoritettavat etuudet
- 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 etuus pohjaisiksi järjestelyiksi. Maksu pohjaisella järjestelyllä tarkoitetaan eläkejärjestelyä, jossa United Bankers maksaa kiinteitä maksuja erilliselle yksikölle, eikä United Bankersilla ole oikeudellisia tai tosiasiallisia velvoitteita lisämaksujen suorittamiseen, jos maksujen saajataholla ei ole riittävästi varoja kaikkien eläke-etuuksien maksamiseen. Maksu pohjaisiin järjestelyihin suoritettavat maksut kirjataan tulosvaikutteisesti niille kausille, joita ne koskevat. Ennakkoon suoritettavat maksut kirjataan saamisiksi siltä osin, kuin ne johtavat vastaisten maksujen vähenemiseen tai rahana saatavaan palautukseen.

United Bankers -konsernilla ei ole etuus pohjaisia 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 sapativapaa.

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 tarjotamat etuudet vastikkeeksi työsuhteen päättämiseksi. Kyseiset etuudet kirjataan aikaisempaan seuraavista ajankohdista: kun United Bankers ei enää voi peräytyä kyseisiä etuuksia koskevasta tarjouksestaan; ja kun konserni kirjaa menon uudenjärjestelystä, 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.

### 9.2 HENKILÖSTÖKULUT

1 000 euroa	2019	2018
Palkat ja palkkiot	-11 774	-9 902
Henkilösivukulut		
Eläkekulut (maksu pohjaiset järjestelyt)	-1 879	-1 705
Muut henkilösivukulut	-322	-461
<b>Yhteensä</b>	<b>-13 974</b>	<b>-12 067</b>

Tiedot konsernin johtoon kuuluvien avainhenkilöiden palkitsemisesta esitetään Liitetiedossa 30 Lähipiiritapahtumat.

### 9.3 HENKILÖKUNNAN LUKUMÄÄRÄ

Henkilökunnan lukumäärät on esitetty kokopäivätoimiseksi muutettuina (FTE)

	2019	2018
Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikaudella (FTE)	135	131
Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa (FTE)	135	130

	2019	2018
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>



### 11.3 TULOSLASKELMAN VEROKULUN JA SUOMESSA SOVELLETTAVALLA VEROKANNALLA LASKETTujen TULOVEROJEN VÄLINEN TÄSMÄYTYSLASKELMA

1000 euroa	2019	2018
<b>Tulos ennen tuloveroja</b>	5 929	5 391
Vero laskettuna kotimaan verokannalla (20 %)	1 186	1 078
Verovapaiden tuottojen vaikutus	-11	-120
Vähennyskelvottomattomien kulujen vaikutus	258	207
Yhtiöosuuksien verotettavat osuudet	3	3
Verosaaminen aikaisempien tilikausien tappioista	-	64
Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset verotuksellisista tappioista	79	-
Verot aikaisemmilta tilikausilta	1	-69
<b>Tuloslaskelman tuloverot</b>	<b>1 515</b>	<b>1 163</b>

### 11.4 LASKENNALLISTEN VEROSAAMISTEN JA -VELKOJEN MUUTOKSET

#### 2019

1 000 euroa	1.1.2019	Kirjattu tulosvaikutteisesti	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2019
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>				
Käyttöoikeusomaisuuserät	6	-6	-	-
Odotettavissa olevat luottotappiot	14	-6	-	8
Verotukselliset tappiot	116	-79	-	37
<b>Yhteensä</b>	<b>135</b>	<b>-90</b>	<b>-</b>	<b>45</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>				
Liiketoimintojen yhdistäminen	707	-103	-	603
Käypään arvoon arvostus	386	298	-	685
Konsernieliminoinnit	8	1	-	9
<b>Yhteensä</b>	<b>1 101</b>	<b>196</b>	<b>-</b>	<b>1 297</b>

#### 2018

1 000 euroa	1.1.2018	Kirjattu tulosvaikutteisesti	Kirjattu omaan pääomaan	31.12.2018
<b>Laskennalliset verosaamiset</b>				
Käyttöoikeusomaisuuserät	-	6	-	6
Odotettavissa olevat luottotappiot	8	5	-	14
Käypään arvoon arvostus	4	-4	-	0
Verotukselliset tappiot	146	-31	-	116
<b>Yhteensä</b>	<b>158</b>	<b>-23</b>	<b>-</b>	<b>135</b>
<b>Laskennalliset verovelat</b>				
Liiketoimintojen yhdistäminen	-	-95	-	707
Käypään arvoon arvostus	35	352	-	386
Konsernieliminoinnit	8	0	-	8
<b>Yhteensä</b>	<b>42</b>	<b>257</b>	<b>-</b>	<b>1 101</b>

### 11.5 KONSERNIN VEROTUKSELLISET TAPPIOT

1 000 euroa	31.12.2019	31.12.2018
Verotuksessa vahvistetut tappiot, joista ei ole kirjattu laskennallista verosaamista	997	597
Verotuksessa vahvistetut tappiot, joista on kirjattu laskennallinen verosaaminen	185	437
<b>Yhteensä</b>	<b>1 182</b>	<b>1 034</b>

## 12 | OSAKEKOHTAINEN TULOS

### 12.1 LAATIMISPERIAATE

#### Laimentamaton ja laimennettu osakekohtainen tulos

Laimentamaton osakekohtainen voitto lasketaan jakamalla:

- emoyrityksen osakkeenomistajille kuuluva tilikauden tulos
- ulkona olevien kantaosakkeiden (A- ja B-osakkeet) lukumäärän painotetulla keskiarvolla (tilikauden aikana).

B-osakesarjan osakkeita ei ole liikkeeseenlaskettu.

Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta/tappiota laskettaessa osakkeiden lukumäärän painotettua keskiarvoa oikaistaan ottamalla huomioon painotettu keskiarvo niistä lisäosakkeista, jotka olisi laskettu liikkeeseen olettaen kaikkien potentiaalisten kantaosakkeiden laimentava vaikutus. Konsernin laimentavat potentiaaliset kantaosakkeet koostuvat osakeperusteisista kannustinjärjestelyistä.

## 13 | RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN RYHMÄT

### 13.1 RAHOITUSVARAT

United Bankers luokittelee rahoitusvarat seuraaviin ryhmiin:

- käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat
- jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat.

Rahoitusvarat luokitellaan alkuperäisen hankinnan yhteydessä niiden hankinnan tarkoituksen perusteella. Luokittelu perustuu United Bankersin liiketoimintamallin tavoitteisiin ja rahoitusvarojen sopimusperusteisiin rahavirtoihin.

Kaikki rahoitusvarojen ostot ja myynnit kirjataan kaupantekopäivänä. Transaktiomenot sisällytetään rahoitusvarojen alkuperäiseen kirjanpitoarvoon, kun kyseessä on erä, jota ei arvosteta käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat merkitään alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä taseeseen käypään arvoon ja tällöin transaktiomenot kirjataan välittö-

### 12.2 OSAKEKOHTAINEN TULOS A-OSAKESARJJA

1 000 euroa	2019	2018
Emoyrityksen omistajille kuuluva tilikauden voitto	4 421	4 319
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana (kpl)	10 011 898	9 436 980
<b>Laimentamaton osakekohtainen tulos (euroa/osake)</b>	<b>0,44</b>	<b>0,46</b>
Emoyrityksen omistajille kuuluva tilikauden voitto	4 421	4 319
Ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo tilikauden aikana lainennusvaikutuksella oikaistuna (kpl)	10 168 010	9 967 775
<b>Laimennettu osakekohtainen tulos (euroa/osake)</b>	<b>0,43</b>	<b>0,43</b>

A- ja B-osakkeiden lukumäärien muutokset tilikausilla 2018-2019 on esitetty Liitetiedossa 27 Oma pääoma.

mästi tuloslaskelmaan. Rahoitusvarojen taseesta pois kirjaaminen tapahtuu silloin, kun konserni on menettänyt sopimusperusteisen oikeuden rahavirtoihin tai kun se on siirtänyt merkittäviä osin riskit ja tuotot konsernin ulkopuolelle.

#### Jaksotettuun hankintamenuun kirjattavat rahoitusvarat

Konsernin luokittelee jaksotettuun hankintamenuun arvostettaviksi rahoitusvaroiksi -ryhmään rahoitusvarat, joiden liiketoimintamallin tarkoitus on pitää hallussa rahoitusvarat ja kerätä niitä koskevia rahavirtoja, jotka koostuvat yksinomaan pääoman ja koron maksuista. Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä United Bankers kirjaa jaksotettuun hankintamenuun arvostettavat saamiset käypään arvoon. Saamiset luottolaitoksilta, yleisöltä ja julkisyhteisöiltä sekä myyntisaamiset kirjataan jaksotettuun hankintamenuun. Konsernin saamiset koostuvat pääosin konsernin ja/tai asiakkaiden arvopaperikauppoihin liittyvistä välityssaamisista sekä palkkiosaamisista.

Konserni kirjaa jaksotettuun hankintamenuon kirjattavista rahoitusvaroista odotettavissa olevia luottotappioita koskevan vähennyserän. Odotettavissa olevien luottotappioiden laskenta ja kirjatut määrät tilikaudella on kuvattu Liitetiedossa 28 Konsernin riskit ja niiden hallinta. Kaikki toteutuneet luottotappiot kirjataan tulosvaikutteisesti. Tilikaudella United Bankers ei ole kirjannut merkittäviä toteutuneita luottotappioita.

#### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat

United Bankers luokittelee käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavaksi sellaiset rahoitusvaroihin kuuluvat erät, jotka on hankittu kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi, tai jotka se luokittelee alkuperäisen kirjaamisen tapahtuessa käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi. Konserni luokittelee sijoitukset oman pääoman ehtoiisiin instrumentteihin, kuten sijoitukset osakkeisiin ja osuuksiin ja rahasto-osuudet, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi rahoitusvaroiksi. Konserni luokittelee sijoitukset joukkovelkakirjoihin, yrittödistukseihin ja muihin saamistodistuksiin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviksi. Konserni on luokitellut pääomasijoitukset kommandiittiyhtiömuotoisiin yhtiöihin, joissa konserni toimii vastuullisena yhtiömiehenä, käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin eriin.

Käyvän arvon muutoksesta johtuvat voitot ja tappiot, osingot, korkotuotot, valuutaturssivoitot ja -tappiot sekä myyntivoitot ja -tappiot kirjataan tulosvaikutteisesti sillä tilikaudella, kun ne syntyvät.

#### 13.2 RAHOITUSVELAT

United Bankers luokittelee rahoitusvelat seuraaviin ryhmiin:

- jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat rahoitusvelat, ja
- käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvelat.

Alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä konserni arvostaa rahoitusvelan käypään arvoon. Mikäli kyseessä on muu kuin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattava rahoitusvelka, siihen lisätään tai siitä vähennetään erästä välittömästi johtuvat transaktiomenot. Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvelat merkitään alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä taseeseen käypään arvoon. Transaktiomenot kirjataan välittömästi kuluksi.

Rahoitusvelat kirjataan pois taseesa, kun velka on lakannut olemasta eli konsernin velvoite on täytetty tai kumottu tai sen voimassaolo on muutoin lakannut.

#### Jaksotettuun hankintamenuon kirjattavat rahoitusvelat

Jaksotettuun hankintamenuon luokitellut rahoitusvelat arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä. Konsernin jaksotettuun hankintamenuon kirjattavat rahoitusvelat koostuvat veloista luottolaitoksille, vuokrasopimusveloista ja ostoveloista. Rahoitusvelka luokitellaan lyhytaikaiseksi, ellei United Bankersilla ole ehdotonta oikeutta siirtää velan suorittamista vähintään 12 kuukauden päähän raportointikauden päättymispäivästä. Ostovelat luokitellaan lyhytaikaisiksi veloiksi, mikäli ne erääntyvät 12 kuukauden kuluessa.

#### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvelat

Konserni ei ole luokitellut rahoitusvelkoja käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavaksi. Liiketoimintojen yhdistämisen yhteydessä syntyvät lisäkauppahinnat arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti.

#### 13.3. KÄYPÄÄN ARVOON ARVOSTAMINEN

Omaisuserän tai velan käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuserän myynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutettavassa tavanmukaisessa liiketoimessa. Rahoitusinstrumentin käypä arvo määritellään joko toimivilta markkinoilta saatavien hintanoteerauksien avulla tai, mikäli toimivia markkinoita ei ole, konsernin arvostusmenetelmiä käyttäen. Käyvät arvot luokitellaan seuraavasti eri käypien arvojen hierarkian tasoille:

- Taso 1: Käyvät arvot perustuvat toimivilla markkinoilla julkaistuihin oikaisemattomiin hintanoteerauksiin.
- Taso 2: muita kuin tasoon 1 sisältyviä noteerattuja hintoja, jotka kyseiselle omaisuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).
- Taso 3: omaisuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon.

Taso 1: hintalähteenä käytetään esimerkiksi pörssikurssia, saamistodistusten osalta toimivien markkinoiden toteutuneita kauppvoja tai ostonoteerauksia ja rahastosijoitusten osalta julkaistuja NAV-arvoja johon toteutetaan merkintöjä ja lunastuksia.

Taso 2: Tälle tasolle on luokiteltu saamistodistusten arvostus ostonoteerauksiin tai toteutuneisiin kauppoihin silloin kun markkina on todettu vain osittain toimivaksi.

Taso 3: Tälle tasolle on luokiteltu konsernin sijoitukset omissa suljetuissa pääomarahastoissa, jotka on arvostettu rahastojen arvonlaskentojen mukaan missä käytetään yleisesti hyväksyttyjä arvostusperiaatteita. Noteeraamattomat osakkeet on arvostettu hankintamenuon ellei arvonalentumisesta ole viitteitä tai jos osakkeella ei ole tehty transaktioita.

Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavien rahoitusvarojen ja -velkojen kirjanpitoarvon katsotaan olevan paras arvio niiden käyvästä arvosta.

#### 13.4 RAHOITUSVAROJEN JA -VELKOJEN LUOKITTELU

Alla olevassa taulukossa on esitetty rahoitusvarojen ja -velkojen luokittelu.

<b>2019</b> <b>1 000 euroa</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat</b>	<b>Kirjanpitoarvo yhteensä</b>	<b>Käypä arvo</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>
<b>Rahoitusvarat</b>							
Käteiset varat	1	-	1	1			
Saamiset luottolaitoksilta	12 109	-	12 109	12 109			
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	146	-	146	146			
Saamistodistukset	-	2 787	2 787	2 787	1 602	1 185	-
Osakkeet ja osuudet	-	2 950	2 950	2 950	2 240	-	711
Myyntisaamiset	13 286	-	13 286	13 286			
<b>Yhteensä</b>	<b>25 541</b>	<b>5 738</b>	<b>31 279</b>	<b>31 279</b>	<b>3 841</b>	<b>1 185</b>	<b>711</b>

<b>1 000 euroa</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat</b>	<b>Kirjanpitoarvo yhteensä</b>	<b>Käypä arvo</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>
<b>Rahoitusvelat</b>							
Velat luottolaitoksille	2 808	-	2 808	2 808			
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat	13 072	-	13 072	13 072			
Vuokrasopimusvelat	1 430	-	1 430	1 430			
Lisäkauppahinta	-	388	388	388	-	-	388
<b>Yhteensä</b>	<b>17 310</b>	<b>388</b>	<b>17 698</b>	<b>17 698</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>388</b>

<b>2018</b> <b>1 000 euroa</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat</b>	<b>Kirjanpitoarvo yhteensä</b>	<b>Käypä arvo</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>
<b>Rahoitusvarat</b>							
Käteiset varat	1	-	1	-	-	-	-
Saamiset luottolaitoksilta	10 883	-	10 883	-	-	-	-
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	119	-	119	-	-	-	-
Saamistodistukset	-	2 699	2 699	2 699	1 927	772	-
Osakkeet ja osuudet	-	2 490	2 490	2 490	1 808	-	682
Myyntisaamiset	6 527	-	6 527	6 527			
<b>Yhteensä</b>	<b>17 530</b>	<b>5 189</b>	<b>22 719</b>	<b>11 716</b>	<b>3 735</b>	<b>772</b>	<b>682</b>

<b>1 000 euroa</b>	<b>Jaksotettuun hankintamenuon arvostettavat</b>	<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat</b>	<b>Kirjanpitoarvo yhteensä</b>	<b>Käypä arvo</b>	<b>Taso 1</b>	<b>Taso 2</b>	<b>Taso 3</b>
<b>Rahoitusvelat</b>							
Velat luottolaitoksille	4 968	-	4 968	4 968			
Ostovelat ja muut lyhytaikaiset velat	9 398	-	9 398	-			
Vuokrasopimusvelat	1 934	-	1 934	1 934			
Lisäkauppahintavelat	-	47	47	47	-	-	47
<b>Yhteensä</b>	<b>16 299</b>	<b>47</b>	<b>16 346</b>	<b>6 949</b>			

Tilikaudella ei tapahtunut siirtoja käypien arvojen hierarkian tasojen välillä.

### Erittely tasolle 3 arvostetuista rahoitusvaroista

#### Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat

1 000 euroa	2019	2018
Rahoitusvarat		
Pääomarahastot	652	624
Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet	58	58
<b>Yhteensä</b>	<b>711</b>	<b>682</b>

#### Tason 3 rahoitusvarojen täsmäytyslaskelma

1 000 euroa	2019	2018
<b>Tilikauden alussa 1.1</b>	682	555
Ostot	2	102
Myyntit	-	-
Käyvän arvon muutos - tuloslaskelma	27	25
<b>Tilikauden lopussa 31.12.</b>	<b>711</b>	<b>682</b>
Realisoitumattomat tulosvaikutteisesti kirjatut voitot ja tappiot (kumulatiivinen)	133	106

### 14 | KÄTEISVARAT

Konsernin käteisvarat koostuvat käteiskassasta.

1 000 euroa	2019	2018
Käteisvarat	1	1
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### 15 | SAAMISET LUOTTOLAITOKSILTA

1 000 euroa	2019	2018
Vaadittaessa maksettavat		
Kotimaisilta luottolaitoksilta	10 006	10 139
Ulkomaisilta luottolaitoksilta	2 127	762
Tappiota koskeva vähennyserä	-23	-18
<b>Vaadittaessa maksettavat yhteensä</b>	<b>12 109</b>	<b>10 883</b>

Saamisista luottolaitoksilta on kirjattu vähennyseränä odotettavissa oleva luotto-tappio yhteensä 23 tuhatta euroa (18 tuhatta euroa). Odotettavissa olevien luotto-tappioiden laskenta on kuvattu Liitetiedossa 28 Konsernin riskit ja niiden hallinta.

### 16 | SAAMISET YLEISÖLTÄ JA JULKISYHTEISÖILTÄ

1 000 euroa	2019	2018
Vaihtovelkakirjalaina	125	80
Lainasaaminen	21	39
<b>Yhteensä</b>	<b>146</b>	<b>119</b>

### 17 | SAAMISTODISTUKSET

Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeellelaskemat 1 000 euroa	Julkisesti noteeratut	Muut	2019 Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
Pankkien liikkeellelaskemat joukkovelkakirjalainat	-	1 602	1 602
Muut saamistodistukset	1 185	-	1 185
<b>Yhteensä</b>	<b>1 185</b>	<b>1 602</b>	<b>2 787</b>

Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeellelaskemat 1 000 euroa	Julkisesti noteeratut	Muut	2018 Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
Pankkien liikkeellelaskemat joukkovelkakirjalainat	-	772	772
Muut saamistodistukset	1 927	-	1 927
<b>Yhteensä</b>	<b>1 927</b>	<b>772</b>	<b>2 699</b>

### 18 | OSAKKEET JA OSUUDET

1 000 euroa	Julkisesti noteeratut	Muut	2019 Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	5		5
Muut osakkeet ja osuudet	2 235	711	2 946
<b>Yhteensä</b>	<b>2 240</b>	<b>711</b>	<b>2 950</b>

1 000 euroa	Julkisesti noteeratut	Muut	2018 Yhteensä
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat			
Kaupankäyntitarkoituksessa pidettävät	0	-	0
Muut osakkeet ja osuudet	1 808	682	2 490
<b>Yhteensä</b>	<b>1 808</b>	<b>682</b>	<b>2 490</b>

Julkisesti noteeratut erä koostuu pääasiassa sijoituksista konsernin avoimiin rahastoihin ja erä muut pääasiassa sijoituksista suljettuihin pääomarahastoihin.

### 19.1 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 viite siitä, että arvo saattaa olla alentunut, katso Liitetieto 19.3. 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 arvioidun 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 aiheutuville 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 kehittämissivaiheen 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.

### 19.2 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	-	-	-	-	-	-
<b>Loppusaldo 31.12.</b>	<b>15 693</b>	<b>15 693</b>	<b>4 009</b>	<b>4 009</b>	<b>3 010</b>	<b>2 326</b>	<b>7 019</b>	<b>6 335</b>
<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
<b>Loppusaldo 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-993</b>	<b>-476</b>	<b>-2 041</b>	<b>-1 593</b>	<b>-3 034</b>	<b>-2 069</b>
<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 suu- relta osin IT-järjestelmiin liittyviä hankintoja.

### 19.3 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
- markkinaolosuhteiden muutokset.

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.

1 000 eur	1.1.2018	31.12.2018	31.12.2019
Varainhoito	5 515	15 093	15 093
Pääomamarkkinapalvelut	2 624	600	600
<b>Yhteensä</b>	<b>8 139</b>	<b>15 693</b>	<b>15 693</b>

#### Käyttöarvoa määritettäessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

- Kassavirtalaskelmalla kassavirtojen on oletettu kertyvän tasaisesti vuoden aikana.
- Investointivarauskina laskelmassa on käytetty edellisvuosien tasoa korotettuna kasvulla sekä tiedossa olevilla investoinneilla. Käyttöpääomatarpeen ei oleteta kasvavan merkittävästi.
- Diskonttaus korko: diskonttaus korko on määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannukseen perustuen (WACC, weighted average cost of capital). Diskonttaus korko ennen veroja oli 13,1 % (13,1 %) ja verojen jälkeen diskonttaus korko oli 10,9 % (10,9 %).
- Rahavirtojen 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.

### Herkkyyshanalyysi



Liikearvon arvonalentumistestauksessa käytettävien laskelmien laatiminen edellyttää johdolta tulevaisuutta koskevien arvioiden tekemistä. Johdon arviot ja niihin liittyvät kriittiset epävarmuustekijät liittyvät kerrytettävissä rahavirtaa olevaa rahamäärää koskevien laskelmien parametrien määrittämiseen. United Bankersin johto on arvioinut Varainhoito- ja Pääomamarkkinapalvelut-segmenttien kerrytettävissä olevaa rahamäärää sekä arvioinut keskeisiä muuttujia kassavirtamallissa. Minkään parametrin jokseenkin mahdollinen muutos kohtuullisesti arvioituna ei johtaisi ainakaan olennaisten arvonalentumistappioiden kirjaamiseen.

## 20 | AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET

### 20.1 LAATIMISPERIAATE

Konsernin hankkimat aineelliset hyödykkeet arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon. Hankintameno sisältää ne menot, jotka johtuvat välittömästi kyseisen hyödykkeen hankinnasta mukaan lukien asennusmenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen aineellinen käyttöomaisuus esitetään taseessa hankintamenuon vähennettynä kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla. Tavanomaiset korjaus- ja kunnossapitomenot kirjataan kuluksi sillä tilikaudella, jolla ne ovat syntyneet.

Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet kirjataan tasapoistoina kuluiksi arvioitujen taloudellisten vaikutusaikeiden kuluessa, jotka ovat seuraavat:

- konttorikoneet ja kalusteet: 5 tai 8 vuotta
- IT-laitteet: 5 vuotta
- muut aineelliset hyödykkeet (toimitilojen peruserämenot): 5 vuotta

Arvioidut taloudelliset vaikutusajat ja jäännösarvot tarkistetaan vähintään jokaisen tilikauden päättymispäivänä, ja jos ne eroavat merkittävästi aikaisemmista arvioista, poistoaikoja muutetaan vastaavasti. Poistojen kirjaaminen lopetetaan, kun hyödyke luokitellaan myytävänä olevaksi. Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että aineellisen käyttöomaisuuserän arvo on alentunut. Jos viitteitä ilmenee, United Bankers arvioi kyseisestä omaisuuserästä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappio kirjataan, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän.

Aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden luovutuksista ja käytöstä poistamisesta johtuvat voitot ja tappiot lasketaan saatujen nettotuottojen ja tasearvon erotukseksi. Myyntivoitot ja -tappiot kirjataan eriin Liiketoiminnan muut tuotot ja Liiketoiminnan muut kulut.

Liikearvotestauksen yhteydessä on arvioitu kassavirtamallien herkkyyttä eri parametrien muutoksille, esimerkiksi diskonttokoron tai terminaaliarvon muutoksille muiden parametrien pysyessä ennallaan. Varainhoitosegmentin osalta diskonttokorko voisi esimerkiksi nousta 20 prosenttiyksiköllä tai terminaaliarvo pienentyä 90 prosenttiyksiköllä eikä arvonalentumistarvetta syntyisi. Pääomamarkkinapalvelut segmentin osalta esimerkiksi jo muutaman prosenttiyksikön muutos diskonttauskorossa voisi aiheuttaa arvonalentumistarpeen. Pääomamarkkinapalvelusegmenttiin kohdistuva liikearvo on kuitenkin vain noin 4 % kokonaisliikearvosta eikä mahdollisella arvonalentumisella olisi olennaista vaikutusta konsernille.

### Muiden aineellisten hyödykkeiden arvonalentuminen

Konserni arvioi jokaisena raportointikauden päättymispäivänä, onko viitteitä siitä, että aineellisen hyödykkeen 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 tulospäätöksessä, kun omaisuuserän kirjanpitoarvo ylittää siitä kerrytettävissä olevan rahamäärän. Arvonalentumistappion kirjaamisen yhteydessä konserni arvioi uudelleen aineellisen 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.

## 20.2 AINEELLISET HYÖDYKKEET

1 000 euroa	Konttorikoneet, kalusteet ja IT-laitteet		Toimitilojen peruserämenot		Yhteensä	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Hankintameno</b>						
Alkusaldo 1.1.	812	717	1 047	816	1 859	1 533
Lisäykset	24	95	-	231	24	326
Vähennykset	-	-	-	-	-	-
<b>Loppusaldo 31.12.</b>	<b>835</b>	<b>812</b>	<b>1 047</b>	<b>1 047</b>	<b>1 882</b>	<b>1 859</b>
<b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset</b>						
Alkusaldo 1.1.	-476	-363	-527	-356	-1 003	-719
Tilikauden poistot	-101	-113	-168	-172	-268	-284
<b>Loppusaldo 31.12.</b>	<b>-576</b>	<b>-476</b>	<b>-695</b>	<b>-527</b>	<b>-1 271</b>	<b>-1 003</b>
<b>Kirjanpitoarvo 1.1.</b>	<b>336</b>	<b>354</b>	<b>519</b>	<b>460</b>	<b>856</b>	<b>814</b>
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>259</b>	<b>336</b>	<b>352</b>	<b>519</b>	<b>611</b>	<b>856</b>
<b>Käyttöoikeusomaisuuserät</b>					<b>1 430</b>	<b>1 906</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>					<b>2 041</b>	<b>2 762</b>

Liitetiedot konsernin käyttöoikeusomaisuuseristä on esitetty Liitetiedossa 21 Vuokrasopimukset.

## 21 | VUOKRASOPIMUKSET

### 21.1 LAATIMISPERIAATE

Konserni on ottanut vuokralle lähinnä toimitiloja, varastoja sekä työsuhdeasuntoja. United Bankers merkitsee pääsääntöisesti taseeseensa kaikkiin vuokrasopimuksiin liittyvät omaisuuserät (käyttöoikeusomaisuuserät) ja vuokrasopimusvelat. Poikkeuksina ovat lyhytaikaiset sekä vähäarvoisia omaisuuseriä koskevat vuokrasopimukset, joiden kirjanpitokäsittely on kuvattu jäljempänä. Konserni arvioi sopimuksen syntymisajankohdasta, onko sopimus vuokrasopimus tai sisältääkö se vuokrasopimuksen. Sopimus on vuokrasopimus tai sisältää vuokrasopimuksen, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan määräajaksi vastiketta vastaan.

United Bankers kirjaa käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan sopimuksen alkamisajankohdasta. Käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan alun perin hankintamenuon, joka sisältää:

- vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen mukaisen määrän
- sopimuksen alkamisajankohdastaan mennessä maksetut vuokrat vähennettynä mahdollisilla saaduilla vuokrasopimukseen liittyvillä kannustimilla (esimerkiksi kuukaudet, joilta vuokranantaja ei veloita vuokraa)
- mahdolliset United Bankersille syntyneet alkuvaiheen välittömät menot, ja
- arvion alkuperäiseen tilaan palauttamista koskevista menoista, joita United Bankersille syntyy.

Sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen käyttöoikeusomaisuuserät arvostetaan kertyneillä poistoilla ja arvonalentumistappioilla vähennettyyn hankintamenuon. Sitä oikaistaan tietyillä vuokrasopimusvelan uudelleen määrittämisestä johtuvilla erillä. Käyttöoikeusomaisuuserästä kirjataan poistot tasapoistoina sopimuksen alkamisajankohdasta lähtien joko käyttöoikeusomaisuuserän taloudellisen vaikutusajan tai vuokra-ajan kuluessa. United Bankersin toimitiloihin liittyvien toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten arvioitu vuokra-aika on viisi vuotta. Käyttöoikeusomaisuuserä testataan tarvittaessa arvonalentumisen varalta, ja mahdollinen arvonalentumistappio kirjataan tulospäätöksessä.

Alun perin vuokrasopimusvelka arvostetaan niiden vuokramaksujen nykyarvoon, joita ei ole maksettu sopimuksen alkamisajankohdasta. Konserni käyttää diskonttauskorona United Bankersin lisäluoton korkoa. Vuokrasopimusvelan arvoon sisältyvät vuokrat koostuvat seuraavista eristä:

- kiinteät maksut, mukaan lukien tosiasiallisesti kiinteät maksut
- muuttuvat vuokrat, jotka riippuvat indeksistä tai hintatasosta ja jotka alun perin määritetään sopimuksen alkamisajankohdan indeksin tai hintatason perusteella
- määrät, jotka vuokralle ottajan odotetaan maksavan jäännösarvotakuiden perusteella, ja
- osto-option toteutushinta, jos on kohtuullisen varmaa, että United Bankers käyttää kyseisen option.

Myöhemmin vuokrasopimusvelka arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Vuokrasopimusvelka määritetään uudelleen, kun vastaisissa vuokramaksuissa on tapahtunut muutos indeksin tai hintatason muutoksen takia, mikäli konserni arvioi odotettavissa olevan jäljellä olevan jäänösarvon muuttuvan tai jos konserni muuttaa arviotaan siitä, aikooko se käyttää osto-, jatko- tai päättämisoptiota. Kun vuokrasopimusvelka määritetään uudelleen tällä tavalla, käyttöoikeusomaisuuserän kirjanpitoarvoon tehdään vastaava oikaisu tai se kirjataan tulosvaikutteisesti, jos käyttöoikeusomaisuuserän kirjanpitoarvo on vähennetty nolnaan.

United Bankers on päättänyt olla kirjaamatta taseeseen niitä käyttöoikeusomaisuuseriä ja vuokrasopimusvelkoja, jotka liittyvät:

- lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin (vuokra-aika enintään 12 kuukautta) ja
- vähäarvoisten omaisuuserien vuokra-sopimuksiin (kunkin tällaisen hyödykkeen arvo uutena enintään noin 5 000 euroa).

Nämä omaisuuserät koostuvat lyhytaikaisiksi luokitelluista toimitilojen ja työsuhteasuntojen vuokrasopimuksista. Konserni kirjaa edellä mainittuihin vuokrasopimuksiin liittyvät vuokramenot kuluiksi tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.



## 21.2 JOHDON HARKINTAAN PERUSTUVAT RATKAISUT

Vuokrasopimusten käsittely IFRS 16:n mukaan edellyttää johdon arvioiden ja oletusten käyttämistä muun muassa vuokra-ajan määrittämiseen liittyviä tekijöitä arvioitaessa koskien toistaiseksi voimassa olevia vuokrasopimuksia ja käytettävän diskonttauskoron määrittämisessä. Konsernin pääkonttorin vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja irtisanottavissa alle 1 vuoden irtisanomisajalla. Johto on arvioinut, että yhtiö tulee jatkamaan toimintaansa kyseisissä tiloissa. Konserni arvio vuokra-aikaa raportointihetkellä, ellei sopimukseen muista syistä tehdä muutoksia.

## 21.3 VUOKRASOPIMUKSILLA HANKITUT AINEELLISET HYÖDYKKEET

	Toimitilat	
1 000 euroa	2019	2018
Hankintameno 1.1.	2 383	2 383
Lisäykset/vähennykset	-	-
<b>Hankintameno 31.12.</b>	<b>2 383</b>	<b>2 383</b>
Tilikauden poistot	-477	-477
Kertyneet poistot 31.12.	-477	-
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 430</b>	<b>1 906</b>

Vuokrasopimuksilla hankitut aineelliset hyödykkeet ovat toimitiloja ja ne on esitetty konsernitaseen rivillä Aineelliset hyödykkeet.

## 21.4 VUOKRASOPIMUSVELAT

1 000 euroa	2019	2018
Yhtä vuotta pidemmän ajan ja enintään 5 vuoden kuluessa	1 472	1 934
<b>Yhteensä</b>	<b>1 472</b>	<b>1 934</b>

Diskonttauksessa käytetty United Bankersin lisäluoton korkojen painotettu keskiarvo oli 2,0 %. Vuokrasopimusvelat on esitetty taseen rivillä Muut velat. Vuokrasopimusvelkojen maturiteettianalyysi on esitetty Liitetiedossa 28 Konsernin riskit ja niiden hallinta.

## 21.5 TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATUT ERÄT

1 000 euroa	2019	2018
Vuokrasopimuskulut lyhytaikaisista vuokrasopimuksista (sisältyvät erään Muut hallintokulut ja Liiketoiminnan muut kulut)	-194	-268
Käyttöoikeusomaisuuserien poistot kohdeomaisuuseräluokittain (toimitilat) (sisältyvät erään Poistot ja arvonalentumiset)	-477	-477
Vuokrasopimusten korkokulut (sisältyvät erään Korkokulut)	-39	-48

## 21.6 RAHAVIRTALASKELMAAN KIRJATUT ERÄT

1 000 euroa	2019	2018
Vuokrasopimuksista johtuva lähtevä rahavirta yhteensä	-501	-496

## 22 | MUUT VARAT

1 000 euroa	2019	2018
Arvopapereiden myyntisaamiset	1 297	828
Arvopapereiden välityssaamiset	10 809	3 610
Muut varat	9 671	7 815
<b>Yhteensä</b>	<b>21 777</b>	<b>12 253</b>

Muut varat erä koostuu pääosin palkkiosaamisista rahastoilta, yhteistyökumppaneilta ja asiakkailta.

## 23 | SIIRTOSAAMISET JA MAKSETUT ENNAKOT

1 000 euroa	2019	2018
Koroista johtuvat erät	41	53
Verosaamiset	290	323
Muut siirtosaamiset ja maksetut ennakkomaksut	419	330
<b>Yhteensä</b>	<b>751</b>	<b>707</b>

## 24 | VELAT LUOTTOLAITOKSILLE

1 000 euroa	2019	2018
Lainat rahoituslaitoksilta		
Vaadittaessa maksettavat	808	2 968
Muut kuin vaadittaessa maksettavat	2 000	2 000
<b>Yhteensä</b>	<b>2 808</b>	<b>4 968</b>

United Bankers -konsernilla on käytettävissään 3 miljoonan euron luottolimiitti, josta tilikauden 2019 lopussa oli nostettu 808 tuhatta euroa. Lisäksi United Bankers -konserni on nostonut 2 miljoonan euron lainan, joka erääntyy maksettavaksi 13.7.2020. Lainan korko on sidottu 6 kuukauden euriboriin.

## 25 | MUUT VELAT

1 000 euroa	2019	2018
Arvopapereiden ostovelat	551	289
Arvopapereiden välitysvelat	10 809	3 649
Vuokrasopimusvelat	1 472	1 934
Lisäkauppahintavelat	389	3 349
Verovelka	530	603
Muut velat	2 745	2 723
<b>Yhteensä</b>	<b>16 496</b>	<b>12 547</b>

Muut velat erä koostuu pääasiassa lyhytaikaisia ostoveloista ja palkkionpalautusveloista.

## 26 | SIIRTOVELAT JA SAADUT ENNAKOT

1 000 euroa	2019	2018
Koroista johtuvat erät	10	12
Henkilöstösidonnaiset	3 764	2 712
Verovelka	837	352
<b>Yhteensä</b>	<b>4 612</b>	<b>3 077</b>



### 27.1 LAATIMISPERIAATE

Konserni luokittelee liikkeeseen laskemansa instrumentit niiden luonteen perusteella joko omaksi pääomaksi tai rahoitusvelaksi.

- Oman pääoman ehtoinen instrumentti on mikä tahansa sopimus, joka osoittaa oikeutta osuuteen United Bankersin varoista sen kaikkien velkojen vähentämisen jälkeen.
- Rahoitusvelka on instrumentti, joka velvoittaa United Bankersia luovuttamaan käteisvaroja tai muita rahoitusvaroja, tai jonka haltijalla on oikeus vaatia United Bankersilta käteisvaroja tai muita rahoitusvaroja.

### 27.2 OSAKEPÄÄOMA JA OSAKESARJAT

#### Laatimisperiaate

Osakepääoma koostuu emoyrityksen kantaosakkeista, jotka luokitellaan omaksi pääomaksi. Osakepääomaan merkitään osakeantien yhteydessä saatu osakkeiden merkintähinta siltä osin kuin merkintähintaa ei ole osakeantipäätöksessä päätetty kirjata sijoitetun vapaan pääoman rahastoon (SVOP-rahasto). Uusien osakkeiden liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvat transaktiomenot kirjataan omaan pääomaan saatujen maksujen vähennyseränä ja verovaikutuksilla oikaistuina.

Konsernilla on kaksi osakesarjaa: A- ja B-sarja. A-sarjan osake tuottaa kymmenen ääntä ja B-sarjan osake yhden äänen. A- ja B-osakesarjan osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon sekä muihin osakkeenomistajien oikeuksiin. B-osakesarjan osakkeita ei ole toistaiseksi annettu.

Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. Kaikki liikkeeseen lasketut osakkeet on maksettu täysimääräisesti.

#### Osakkeiden lukumäärien ja konsernin oman pääoman muutokset

Alla olevassa taulukossa on esitetty osakkeiden kappalemäärien muutokset ja vastaavat konsernin oman pääoman muutokset.

2019	Kappaletta		1000 euroa	
	A-sarja	Osakepääoma	SVOP-rahasto	
1.1.2019	9 664 830	5 142	17 242	
Lisäys tilikaudella	777 079	-	6 059	
Vähennys tilikaudella	-	-	-1 929	
<b>31.12.2019</b>	<b>10 441 909</b>	<b>5 142</b>	<b>21 372</b>	

Tilikaudella 2019 on maksettu osinkoa 2 026 tuhatta euroa ja pääomanpalautusta SVOP-rahastosta 1 929 tuhatta euroa.

2018	Kappaletta		1000 euroa	
	A-sarja	Osakepääoma	SVOP-rahasto	
1.1.2018	8 285 905	5 142	7 219	
Lisäys tilikaudella	1 378 925	-	10 024	
Vähennys tilikaudella	-	-	-	
<b>31.12.2018</b>	<b>9 664 830</b>	<b>5 142</b>	<b>17 242</b>	

Tilikaudella 2018 on maksettu osinkoa yhteensä 3 065 tuhatta euroa.

### 27.3 OMAT OSAKKEET

#### Laatimisperiaate

Omista osakkeista maksettu vastike ja hankinnasta välittömästi aiheutuvat transaktiomenot, verovaikutuksilla oikaistuna, vähennetään omasta pääomasta, kunnes osakkeet mitätöidään tai ne lasketaan uudelleen liikkeeseen. Jos kyseiset omat osakkeet myöhemmin lasketaan uudelleen liikkeeseen, saadut vastikkeet merkitään suoraan omaan pääomaan vähennettynä liikkeeseenlaskusta välittömästi johtuvilla transaktiomenoilla sekä verojen osuudella.

Yhtiö on hankkinut tilikauden 2019 aikana omia osakkeita 20 461 kappaletta yhteensä 171 tuhannella eurolla. Tilikauden päättyessä yhtiöllä oli hallussa omia osakkeita yhteensä 28 249 kappaletta (73 917), joiden hankinta-arvo on 307 tuhatta euroa (536 tuhatta euroa).

#### Voimassa olevat valtuutukset

##### 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 useamassa erässä. Valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 1 500 000 (osakemäärä split-korjattu) yhtiön uutta tai hallussa olevaa omaa A-osaketta, mikä vastaa noin 15,75 % yhtiön kaikista nykyisistä osakkeista. Hallitus voi valtuutuksen perusteella päättää osakeannista suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta laissa mainituin edellytyksin. Valtuutusta voidaan käyttää myös maksuttomaan osakeantiin yhtiölle itselleen. Valtuutus on voimassa viisi vuotta ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutuksesta on 31.12.2019 käyttämättä 441 519 osaketta.

##### Voimassa olevat valtuutukset omien osakkeiden hankintaan

Hallituksella on varsinaisen yhtiökokouksen 20.3.2019 myöntämä valtuutus hankkia omia osakkeita enintään 500 000 kappaletta. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen asti, kuitenkin enintään 18 kuukautta yhtiökokouksen päätöksestä. Vuonna 2019 yhtiö käytti valtuutuksen kattamasta osakemäärästä 20 461 kappaletta, joten valtuutuksesta on käyttämättä 479 539 osaketta.

### 27.4 RAHASTOT

#### Käyvän arvon rahasto

Käyvän arvon rahastoon kirjataan käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavien rahoitusvarojen ja -velkojen käyvän arvon muutokset ja arvonmuutoksiin kohdistuvat laskennalliset velat.

#### Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto sisältää muut oman pääoman luonteiset sijoitukset ja osakkeiden merkintähinnan siltä osin kuin sitä ei nimenomaisen päätöksen mukaan merkitä osakepääomaan.

#### Kertyneet voittovarot

Kertyneet voittovarot ovat aiemmilta tilikausilta kertyneitä varoja, joita ei ole siirretty oman pääoman rahastoihin tai jaettu voitonjakona omistajille.

### 27.5 PÄÄOMAN HALLINTA

Konsernin pääoman hallinnan tavoitteena on luoda tehokas pääomarakenne, jonka avulla varmistetaan konsernin normaalit toimintaedellytykset ja kasvumahdollisuudet sekä varmistetaan pääoman riittävyys suhteessa liiketoiminnan riskeihin. United Bankers -konsernin johto seuraa osana tasehallintaansa positioiden luotto- ja markkinariskejä, vakavaraisuutta sekä likviditeettiasemaa. Seurannasta on kerrottu tarkemmin Riskienhallintaliitteessä 28 ja vuosikertomuksen vakavaraisuusosiossa.

United Bankers -konserniin sovelletaan seuraavia ulkopuolisia pääomavaatimuksia: EU:n vakavaraisuusdirektiiviä (CRD IV) ja vakavaraisuusasetusta (EU 575/2013 CRR).

Konsernin vakavaraisuus on erittäin hyvällä tasolla. Konsernin omat varat ovat kasvaneet 7,6 miljoonalla eurolla vuoden 2019 aikana johtuen pääosin sijoituksista sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Konsernin ydinpääoman suhde riskipainotettuihin eriin oli 22,9 % 31.12.2019 (11,9 % 31.12.2018). Vähimmäisomavaraisuusaste oli 31.12.2019 26,2 % (12,2 % 31.12.2018). Tarkemmat tiedot konsernin vakavaraisuudesta ja vakavaraisuushallinnasta on saatavilla United Bankersin julkaiseman vuosikertomuksen vakavaraisuusosiosta.

## 28 | KONSERNIN RISKIT JA NIIDEN HALLINTA

Riskienhallinnalla tarkoitetaan liiketoiminnasta aiheutuvien sekä siihen olennaisesti liittyvien riskien tunnistamista, arviointia, mittaamista, rajoittamista ja seurantaa. Riskienhallinnalla pyritään vähentämään ennakoimattomien tappioiden todennäköisyyttä tai uhkaa maineelle ja siten osaltaan varmistamaan strategian ja asetettujen tavoitteiden toteuttamista. Tavoitteena on myös edistää asiakkaiden taloudellista turvaa. Sisäinen valvonta on osa johtamista, hallintoa ja päivittäistä työskentelyä. Sisäisellä valvonnalla tarkoitetaan kaikkia United Bankers -konsernin sisäisiä toimenpiteitä, joilla varmistetaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen sekä tehokas, taloudellinen, luotettava ja mahdollisimman häiriötön liiketoiminta.

### Valvontatoimien organisointi ja roolit

United Bankers Oyj:n hallituksella on kokonaisvastuu sisäisen valvonnan järjestämisestä. Sisäisen valvonnan vastuutus ja eri osapuolten tehtävät voidaan kuvata kolmen puolustuslinjan avulla. Jokaisella puolustuslinjalla ja jokaisella toimijalla niissä on oma roolinsa osana sisäisen valvonnan kokonaisuutta.

Ensimmäinen puolustuslinja koostuu liiketoimintayksiköistä. Liiketoimintayksiköiden johtajat vastaavat riskienhallinnan käytännön toteuttamisesta ja toteutumisen seurannasta. Liiketoimintayksiköt osallistuvat oman toimintansa riskien kartoittamiseen ja niihin liittyvien riskienhallintatoimenpiteiden toteuttamiseen. Sisäinen valvonta on myös osa jokaisen työntekijän päivittäistä toimenkuvaa.

Toinen puolustuslinja muodostuu riskienhallinta ja compliance -toiminnosta sekä muista kontrollitoiminnoista. Toisen puolustuslinjan tehtävänä on tukea ja avustaa ensimmäistä puolustuslinjaa sisäisessä valvonnassa ja riskien ennakoinnissa sekä ehkäisyssä.

Kolmannen puolustuslinjan muodostaa sisäinen tarkastus. Sisäinen tarkastus on ulkoistettu ja tilikausilla 2018 ja 2019 siitä on vastannut KPMG Oy Ab. Sisäisen tarkastajan tehtävänä on arvioida liiketoimintojen ja toisen puolustuslinjan sisäisen valvonnan tilaa ja tuottaa johdolle sekä toimintojen vastuuhenkilöille informaatiota ja toimenpide-ehdotuksia liiketoiminnan ja valvonnan tehostamiseksi. Sisäisen tarkastuksen lisäksi tilintarkastus toimii kolmannessa puolustuslinjassa.

United Bankers Oyj:n hallituksella on kokonaisvastuu riskienhallinnan järjestämisestä. Hallitus määrittää riskienhallinnan tavoitteet, riskinoton rajat, vastuut, mittarit ja valvontaperiaatteet. Hallitus vahvistaa vuosittain riskienhallintaa ohjaavat periaatteet ja suunnitelmat sekä valvoo niiden noudattamista. Hallitus seuraa säännöllisesti riskienhallinnan tilaa ja keskeisimpien riskien kehitystä.

United Bankers -konsernin riippumattomasta riskienhallinnasta vastaa riskienhallintatoiminto. Riskienhallintatoiminto auttaa konsernin sekä sen valvottavien tytäryhtiöiden johtoa ja liiketoimintaa tavoitteiden saavuttamisessa tarjoamalla järjestelmällisen lähestymistavan riskienhallinta-, valvonta- sekä esimerkiksi johtamis- ja hallintoprosessien tehokkuuden arviointiin ja kehittämiseen. Riskienhallintatoiminnon tehtävänä on varmistaa ja valvoa, että riskienhallinta on riittävällä tasolla suhteessa konsernin ja siinä olevien yhtiöiden liiketoiminnan laatuun, laajuuteen, monimuotoisuuteen sekä riskeihin. Riskienhallintatoiminto valvoo päivittäistä liiketoimintaa ja asetettujen riskilimiittien sekä riskinoton periaattei-

den noudattamista. Riskienhallintatoiminto raportoi havainnoistaan säännöllisesti johdolle ja hallitukselle.

Riskienhallintatoiminto laatii vuosittain konsernin yhtiöistä ja toiminnoista tehtävän riskikartoituksen, jonka avulla asetettuja tavoitteita ja liiketoimintaa uhkaavia riskejä tunnistetaan, arvioidaan, mitataan sekä määritellään keinoja hallita riskien todennäköisyyttä. Toiminnan kannalta merkityksellisiksi arvioidut riskit kirjataan riskienhallintasuunnitelmaan ja niille määritellään riskienhallintatoimenpiteet. Konsernin riskejä ja mahdollisia seuraamuksia hallitaan myös vakuutuksilla, joiden ajantasaisuus arvioidaan vuosittain.

Compliance-toiminto varmistaa, että United Bankers -konsernissa noudatetaan lainsäädäntöä ja viranomaisten antamia ohjeita ja määräyksiä. Toiminto varmistaa, että johto ja hallitus ovat tietoisia säännöksissä tapahtuvista olennaisista muutoksista ja niiden mahdollisista vaikutuksista konserniin ja sen yhtiöihin. Lisäksi se huolehtii siitä, että menettelytavat asiakassuhteissa täyttävät lain ja viranomaismääräyksien vaatimukset ja, että asiakkaiden tasapuolisen kohtelun vaatimus toteutuu. Compliance-toiminnon keskeisenä tehtäväalueena on myös sisäisten ohjeiden laatiminen ja ylläpitäminen yhdessä liiketoimintojen kanssa sekä ohjeiden noudattamisen valvonta. Compliance-toimintoa ohjaa hallituksen vahvistama Compliance-politiikka sekä vuosittainen toimintasuunnitelma. Compliance-toiminto raportoi havainnoistaan säännöllisesti johdolle ja hallitukselle.

Sisäinen tarkastus on riippumatonta objektiivista arviointi- ja varmistustoimintaa, jonka tehtävänä on tarkastaa vuosisuunnitelman mukaisesti sisäisen valvonnan riittävyyttä, toimivuutta ja tehokkuutta. Sisäinen tarkastus tukee toiminnallaan ylintä ja toimivaa johtoa sekä muuta organisaatiota konsernin tavoitteiden saavuttamisessa ja toiminnan kehittämisessä. Sisäinen tarkastus raportoi tarkastushavainnoistaan hallitukselle.

### 28.1 MERKITTÄVIMMÄT RISKIALUEET

United Bankers -konserni altistuu seuraaville riskeille:

- Strategiset riskit:** strategisten valintojen, uusien tuotteiden ja palvelujen käyttöönoton ja liiketoimintaympäristön muutosriskit
- Operatiiviset riskit:** menettelytapa-, prosessi-, järjestelmä- ja oikeudelliset riskit
- Rahoitusriskit:** markkina-, likviditeetti-, luotto -ja valuuttariskit

### 28.1.1 Strategiset riskit

Strateginen riski syntyy toimintaympäristön muutoksista, hitaasta reagoinnista toimintaympäristön tai asiakaskäyttätymisen muutoksiin, väärän strategian valinnasta, kyvykkyydestä tai muutoshallinnasta strategian toteuttamisessa, kumppanuuksien hallinnan tai esimerkiksi uusien tuotteiden ja palvelujen käyttöönoton epäonnistumisesta. Strategisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen on kiinteä osa United Bankers -konsernin strategista suunnittelua sekä jatkuvaa liiketoiminnan kehittämistä. Esimerkiksi osana strategiaprosessia, vuosittaista riskikartoitusta ja tuotekehitysprosessia arvioidaan strategisia riskejä, tunnistetaan

niiden hallitsemiseen liittyviä toimenpiteitä sekä arvioidaan niiden mahdollista vaikutusta muun muassa United Bankers -konsernin kokonaisriskiasemaan ja pääomavaateen kehittymiseen.

United Bankers -konsernin hallitus päivittää konsernin strategian vähintään vuosittain. United Bankers -konsernin hallitus ja toimiva johto pyrkivät tunnistamaan ja hallitsemaan strategiset liiketoiminnan riskit ennakoivalla suunnittelulla, joka perustuu arvioihin ja ennusteisiin markkinoiden kehityksestä, kilpailijatilanteesta, yhteistyökumppaneiden tilanteesta sekä asiakkaiden tarpeiden kartoituksesta.

Hallinnoitavien varojen määrä vaikuttaa suoraan konsernin saamien palkkiotuotojen määrään. Hallinnoitavien varojen määrä riippuu uusmyynnistä ja menetettyjen asiakkaiden määrästä, tehtyjen sijoitusten onnistumisesta sekä markkinoiden kehityksestä. Konsernin palkkiotuotot ovat osittain riippuvaisia osake- ja korko-markkinoiden kehityksestä. Konsernin liiketoiminnan kannalta olennaisten varainhoitopalveluiden, strukturoitujen tuotteiden ja rahastojen myynnin onnistuminen sekä arvopaperinvälityksen volyymi ovat pääosin riippuvaisia sijoituspalveluiden yleisen kysynnän tasosta.

Konsernin johto pyrkii toiminnallaan vaikuttamaan toiminnan ohjattavuuteen ja kannattavuuden parantamiseen huolehtimalla liiketoimintojen tehokkaasta organisoinnista, valvomalla liiketoiminnan kannalta keskeisiä kehityshankkeita, tekemällä strategisesti ja taloudellisesti järkeviä yritysostoja sekä tekemällä onnistuneita avainrekrytointeja ja sitouttamalla nykyistä henkilöstöä. Konsernin johto voi osittain vaikuttaa myös uusmyyntiin ja kustannusrakenteeseen esimerkiksi panostuksilla tuotteiden ja palveluiden jatkuvaan kehittämiseen sekä keskittymällä tuotteisiin ja palvelukonsepteihin, jotka tuottavat tasaista kassavirtaa. Konsernin johto ei voi toiminnallaan vaikuttaa yleiseen markkinakehitykseen tai talouden tilaan.

### 28.1.2 Rahoitusriskit

Rahoitusriskillä tarkoitetaan riskiä, joka johtuu toimintaympäristöstä ja siinä mahdollisesti tapahtuvista markkinamuutoksista. Rahoitusriskejä ovat markkina-, likviditeetti- ja luottoriskit. Markkinariskit sisältävät osake-, korko- ja valuuttariskit.

### 28.1.2.1 Markkinariski

Markkinariskillä tarkoitetaan markkinahintojen vaihteluista aiheutuvaa tappion mahdollisuutta. Markkinariskilajit ovat korko-, valuutta- ja osakeriski. Markkina-riskiin kuuluvat myös riskitekijöiden (esimerkiksi volatiliteetti ja korrelaatiot) muutoksista aiheutuvat mahdolliset tappiot.

United Bankers -konsernin markkinariskit muodostuvat osake-, korko-, rahasto- ja muiden mahdollisten sijoitusten markkinahintojen muutoksista sekä valuuttakursien vaihtelusta. Suurin osa United Bankers -konsernin markkinariskistä aiheutuu kaupankäyntivarastojen ja strategisten sijoitusten hintariskistä. Kaupankäyntivaraston sijoitukset ovat välitystoimintaa tukevia sijoituksia osakkeisiin, joukkovelkakirjalainoihin tai strukturoituihin sijoituksiin. Kaupankäyntivaraston sijoitukset ovat luonteeltaan lyhytaikaisia. Strategiset sijoitukset ovat pääosin sijoituksia omiin avoimiin rahastoihin tai kommandiittiyhtiömuotoisiin pääomarahastoihin. Markkinariskeillä ei ole merkittävää vaikutusta United Bankers Oyj:n tulokseen normaalissa markkinatilanteessa.

United Bankers -konsernin hallitus vahvistaa vuosittain markkinariskistrategian. Toimiva johto vastaa markkinariskistrategian käytännön toteuttamisesta. Sen hallinnasta ja valvonnasta vastaa puolestaan riskienhallintatoiminto. Hallitus on asettanut rajat muun muassa sijoituksille yksittäisen liikkeeseenlaskijan liikkeelle laskemiin arvopapereihin tai kaupankäyntivarastojen ja strategisten sijoitusten määriile. Riskin mittaamiseen käytetään myös stressitestejä, joiden perusteella osakkeisiin liittyvät riskit ovat United Bankers -konsernilla riskinkantokykyyn varsin maltillisella tasolla. Riskienhallintatoiminto raportoi havainnoistaan säännöllisesti toimivalle johdolle ja hallitukselle.

Vakavaraisuuslaskennassa konsernin markkinariskiä mitataan kaupankäyntivarastoihin liittyvistä positioista. Vähimmäisvakavaraisuuslaskennan mukaisesti markkinariskin kattamiseen varataan tarvittava määrä omia pääomia. Vahimmäisvakavaraisuusvaatimus lasketaan kaupankäyntivarastojen positioriskille sekä koko toiminnan valuuttakurssiriskille. Markkinariskin vaatimat vähimmäispääomat olivat 0,2 miljoonaa 31.12.2019.

Strategisten sijoitusten markkinariskiä seurataan erillisenä vakavaraisuuslaskennasta. Konsernin strategiset sijoitukset olivat 2,9 mijoonaa euroa 31.12.2019. Sijoitusten altistumisen normaalille markkinahintojen vaihtelulle ei ole katsottu aiheuttavan konsernille merkittävää riskiä. Herkkyyksianalyyssissä 20 %:n kurssilasku aiheuttaa konsernille 0,6 miljoonan euron tulosaikutuksen.

### Markkinariskin vähimmäisvakavaraisuusvaade

1 000 euroa	Alkuperäinen vastuuarvo	Riskipainotettu vastuuarvo
Kaupankäyntivarasto		
- oman pääoman ehtoiset sijoitukset	5	10
- vieraan pääoman ehtoiset sijoitukset	2 052	1 617
Koko toiminnan valuuttariski	469	468
<b>Vastuuarvot yhteensä</b>	<b>2 525</b>	<b>2 095</b>
Vähimmäisvakavaraisuusvaade		168

### Valuuttariskille alttiina olevat kohteet

Konsernin suurimmat valuuttariskille alttiina olevat kohteet ovat Yhdysvaltain dollarin ja Ruotsin kruunun määräisiä eriä. Valuuttakurssiriskille altistuneiden kohteiden määrä ei ole merkittävä.

<b>2019</b>			
1 000 euroa	USD	SEK	
Oman taseen arvopaperit	149	-	
Pankkitilit	244	72	
<b>Yhteensä</b>	<b>392</b>	<b>72</b>	

<b>2018</b>			
1 000 euroa	USD	SEK	
Oman taseen arvopaperit	103	-	
Pankkitilit	200	43	
<b>Yhteensä</b>	<b>303</b>	<b>43</b>	

## Herkkyyshanalyysi valuuttakurssien muutoksista



United Bankers -konsernin johto katsoo, että konsernin altistuminen valuuttakurssille on vähäinen, jolloin myös valuuttakurssien muutoksilla arvioidaan olevan vähäinen vaikutus yhtiön tilinpäätökseen.

### 28.1.2.2 Likviditeettiriski

Konsernin hallitus vahvistaa vuosittain likviditeettiriskistrategian. Likviditeettiriskistrategian käytännön toteuttamisesta vastaa konsernin toimiva johto ja likviditeettiriskistrategian hallinnasta ja valvonnasta puolestaan taloushallinto ja riskienhallintatoiminto. Taloushallinto ja riskienhallintatoiminto raportoivat havainnoistaan säännöllisesti toimivalle johdolle ja hallitukselle.

Seuraava taulukko kuvaa rahoitusvelkojen sopimukseen perustuvaa maturiteettianalyysiä. Taulukossa esitettävät tiedot ovat diskonttaamattomia ja sisältävät sekä koronmaksut että pääoman takaisinmaksut.

31.12.2019 1000 euroa	Sopimusperusteiset rahavirrat					
	Yhteensä	2 kk tai alle	2-12 kk	1-2 vuotta	2-5 vuotta	Yli 5 vuotta
Velat luottolaitoksille	2 808	808	2000			
Vuokrasopimusvelat	1 472		476	996		
Arvopapereiden välitysvelat	10 809	10 809				
Ostovelat ja muut velat	3 715	3 327	388			
	<b>18 804</b>	<b>14 944</b>	<b>2 864</b>	<b>996</b>	-	-

31.12.2018 1000 euroa	Sopimusperusteiset rahavirrat					
	Yhteensä	2 kk tai alle	2-12 kk	1-2 vuotta	2-5 vuotta	Yli 5 vuotta
Velat luottolaitoksille	4 968	2 968		2000		
Vuokrasopimusvelat	1 934		462	967	505	
Arvopapereiden välitysvelat	3 649	3 649				
Ostovelat ja muut velat	6 964	3 615	3 349			
	<b>17 514</b>	<b>10 232</b>	<b>3 810</b>	<b>2 967</b>	<b>505</b>	-

United Bankers -konsernilla on käytettävissään 3 miljoonan euron luottolimiitti, josta tilikauden 2019 lopussa oli nostettu 808 tuhatta euroa. Lisäksi United Bankers -konserni on nostonut 2 miljoonan euron lainan, joka erääntyy maksettavaksi 13.7.2020. Lainan korko on sidottu 6 kuukauden euriboriin.

Likviditeettiriski on riskiä siitä, että United Bankers -konsernin yhtiöt eivät likvidien varojen vähäisyyden vuoksi pystyisi harjoittamaan normaalia liiketoimintaa tai suorittamaan erääntyvistä maksuvelvoitteistaan määräajassa. Likviditeettiriskiä syntyy United Bankers -konsernissa pääasiassa markkinoiden likviditeettiriskistä ja/tai kustannustason noususta.

Konserni hallitsee likviditeettiriskiään maksuvalmiuden suunnittelulla, maksuvalmiustilanteen arvioinnilla ja seurannalla sekä oikein mitoitettulla likviditeetti-reservillä, jatkuvuus- ja varautumissuunnittelulla sekä tehokkaalla ja jatkuvalla likviditeettitilanteen ohjauksella. Likviditeettiriskin osalta riskinottohalukkuus on konsernilla konservatiivinen. Päivittäisen maksuvalmiuden turvaamiseksi konserni pyrkii pitämään tarvittavan määrän varoja käteisenä ja muina likvideinä varoina. Konsernilla on käytössään lisäksi limiittillisiä pankkitilejä.

### 28.1.2.3 Luottoriski

Konsernin hallitus vahvistaa vuosittain luottoriskistrategian. Luottoriskistrategian käytännön toteuttamisesta vastaa konsernin toimiva johto ja luottoriskistrategian hallinnasta ja valvonnasta puolestaan taloushallinto ja riskienhallintatoiminto. Konsernin taloushallinto seuraa saamisiin kohdistuvaa luottoriskiä sekä mahdollisia luottoriskikeskittymiä. Taloushallinto ja riskienhallintatoiminto raportoivat havainnoistaan säännöllisesti toimivalle johdolle ja hallitukselle.

Luottoriskillä tarkoitetaan riskiä tappiosta, joka johtuisi siitä, etteivät United Bankers -konserniin kuuluvien yhtiöiden sopimusvastapuolet ja asiakkaat kykene suoritamaan sovitusta velvoitteistaan, eivätkä saadut vakuudet turvaa saatavia. Luottoriskiin sisältyvät myös maa- ja selvitysriskit. Maariski on maittain kohdistettuun ulkomaisiin saamisiin liittyvä luottoriski. Selvitysrisiki on selvitysprosessiin liittyvä, selvityksen kohteena olevan saamisen menettämisen riski.

Konserni käyttää luottoriskin mittaamiseen standardimenetelmää, jossa taseen saamiset luokitellaan vastuuryhmittäin ja painotetaan riskikertoimilla. Konsernin suurimmat saamiset muodostuvat pankkitilisaamisista luottolaitoksilta, arvopaperikauppoihin liittyvistä saamisista sekä lyhytaikaisista palkkiosaamisista. Myös konsernin pitkäaikaiset sijoitukset ja aineelliset hyödykkeet altistuvat luottoriskille.

### Vastuiden jakautuminen riskipainoittain

Riskipaino	Alkuperäinen vastuuarvo	Riskipainotettu vastuuarvo
0 %	267	0
20 %	13 352	2 670
100 %	15 439	15 439
150 %	637	956
<b>Vastuuarvot yhteensä</b>	<b>29 695</b>	<b>19 065</b>
Vähimmäisvakavaraisuusvaatimus		1 525

Konserni hallitsee luottoriskiään muun muassa limiiteillä ja vakuusvaateilla, joita arvioidaan esimerkiksi markkinatilanteen ja asiakkaan mukaan. Selvitysrisikin hallinnassa korostuu vastapuolten sopivuuden ja luotettavuuden varmistaminen ja riskiä vähennetään vakioimuotoisin sopimuksin sekä keskittämällä selvitykset luotettaviin clearing-keskuksiin.

### Odotettavissa olevat luottotappiot

Konsernissa lasketaan jaksotettuun hankintameno arnostetuista rahoitusvaroista odotettavissa oleva luottotappio (Expected Credit Loss, ECL). Odotettavissa oleva luottotappio kuvaa todennäköisyyksillä painotettua arviota toteutuvista luottoriskeistä. Odotettavissa olevaa tappiota koskeva vähennyserä kirjataan saamisista luottolaitoksilta ja asiakassaamisista, jotka on kirjattu taseen Muut varat -erään.

Saamisista luottolaitoksilta lasketaan odotettavissa olevien luottotappioiden (ECL) määrä käyttäen kaavaa: ECL = vastuu x luottotapahtuman todennäköisyys x luottotapahtumasta aiheutuva tappio (%). Laskennassa käytetään markkinoilta saata-

vissa olevia luottolaitoskohtaisia luottotapahtumien todennäköisyyksiä sekä niiden palautumisasteita. Jos luottolaitokselle ei ole näitä arvoja saatavissa markkinoilta, käytetään niiden osalta muiden luottolaitosten arvojen keskiarvoa.

Konserni soveltaa yksinkertaistettua menettelyä odotettavissa olevien luottotappioiden määrittämiseen jaksotettuun hankintamenoon kirjattavien asiakassaamisten osalta. Tällöin odotettavissa olevat luottotappiot kirjataan määrään, joka kuvastaa koko voimassaoloajalta odotettavissa olevaa luottotappiota. Laskennassa sovelletaan varusmatriisia, joka perustuu historiatietoon aikaisemmin konsernissa toteutuneista luottotappioista sekä konsernin arvioon tulevaisuuden taloudellisista olosuhteista.

### Odotettavissa olevien luottotappioiden täsmäytyslaskelma

1000 euroa	2019	2018
Kirjanpitoarvo 1.1.	68	41
Odotettavissa olevat luottotappiot saamisista luottolaitoksilta	23	18
Odotettavissa olevat luottotappiot asiakkailta	17	50
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>40</b>	<b>68</b>

### Arvon alentumistappiot muista saamisista tilikaudella

Odotettavissa olevien luottotappioiden muutokset sekä toteutuneet luottotappiot kirjataan tuloslaskelmassa erään Arvon alentumistappiot muista saamisista. Alla olevassa taulukossa on kuvattu arvon alentumistappioiden muutos muista saamisista tilikaudella.

1000 euroa	2019	2018
Odotettavissa olevat luottotappiot saamisista luottolaitoksilta	-5	-6
Odotettavissa olevat luottotappiot asiakkailta	33	-21
Toteutuneet luottotappiot	-7	0
<b>Yhteensä</b>	<b>21</b>	<b>-27</b>

## Luottoriskille alttiina olevat kohteet ja luottotappiovaraus

<b>2019</b>			
<b>1000 euroa</b>	<b>Bruttoarvo</b>	<b>Luottotappio-varausprosentti</b>	<b>Tappiota koskeva vähennyserä</b>
Saamiset luottolaitoksilta	12 132	-	23
Asiakassaamiset			
Lyhytaikaiset myyntisaamiset (erääntymättömät)	16 601	0,08 <span> </span> %	13
Erääntyneet			
1-30 päivää	272	1,29 <span> </span> %	4
31-60 päivää			
61-90 päivää			
Yli 90 päivää			
Yhteensä	16 873		17
<b>Yhteensä</b>	<b>29 005</b>		<b>40</b>

<b>2018</b>			
<b>1000 euroa</b>	<b>Bruttoarvo</b>	<b>Luottotappio-varausprosentti</b>	<b>Tappiota koskeva vähennyserä</b>
Saamiset luottolaitoksilta	10 901	-	18
Asiakassaamiset			
Lyhytaikaiset myyntisaamiset (erääntymättömät)	8 429	0,19 <span> </span> %	16
Erääntyneet			
1-30 päivää	698	4,12 <span> </span> %	29
31-60 päivää	5	100,00 <span> </span> %	5
61-90 päivää			
Yli 90 päivää			
Yhteensä	9 132		50
<b>Yhteensä</b>	<b>20 034</b>		<b>68</b>

### 28.1.3 Operatiiviset riskit

Operatiivisella riskillä tarkoitetaan suoraa tai epäsuoraa taloudellista tappionvaaraa, joka aiheutuu riittämättömistä tai epäonnistuneista sisäisistä prosesseista, henkilöstöstä, järjestelmistä tai ulkoisista tekijöistä. Tyypillisesti operatiivisia riskejä ovat menettelytapa-, prosessi-, järjestelmä- ja oikeudelliset riskit. Operatiivinen riski voi ilmetä esimerkiksi maineen tai luottamuksen heikkenemisenä tai menetyksenä.

Operatiivisten riskien hallinta nähdään United Bankers -konsernissa yhdeksi tärkeimmistä riskienhallinnan osa-alueista. United Bankers -konsernin hallitus vahvistaa vuosittain operatiivisten riskienhallinnan periaatteet. Operatiivisten riskien tunnistamista, arviointia, valvontaa ja raportointia varten on laadittu erillinen, koko konsernin kattava, operatiivisten riskien hallinnan menettelytapaprosessi. Konsernin eri toiminnot vastaavat oman alueensa operatiivisten riskien tunnistamisesta ja hallinnasta, koskien esimerkiksi tuotteita, palveluita, henkilöitä, prosesseja ja järjestelmiä, ja raportoivat havainnoistaan riippumattomalle riskienhallinta-toiminnolle. Osana operatiivisten riskien hallintaa kirjataan toteutuneet riskit ja lä-

heltä piti -tapahtumat sekä tarvittavat jatkotoimenpiteet riskitapahtumarekisteriin. Tunnistettujen riskien merkittävyyttä arvioidaan niiden taloudellisen vaikutuksen ja toteutumisen todennäköisyyden perusteella ja riskien pienentämiseksi sovitaan toimenpiteistä. Riskienhallintatoiminto raportoi valvontahavainnoista ja tehdyistä toimenpiteistä säännöllisesti toimivalle johdolle ja hallitukselle. Toiminnan häiriöiden ja virheiden sekä operatiivisten riskien aiheuttaminen tappioiden raportointi viranomaisille toteutetaan asetettujen vaatimusten mukaisesti.

Operatiivisten riskien hallinnan lähtökohtana on pyrkiä ehkäisemään riskien toteutumista ja minimoimaan riskeistä aiheutuvia vahinkoja. Operatiivisten riskien hallintaan kuuluvat muun muassa päivittäisten työprosessien ja järjestelmien toimivuuden ja riittävien kontrollien varmistaminen, säännösten ja sisäisten ohjeiden noudattamisen valvonta, henkilöstön kouluttaminen sekä koulutuksen riittävyyden ja asiantuntemuksen varmistaminen, tietoturvallisuudesta huolehtiminen, ulkoistettujen toimintojen valvonta sekä uusien tuotteiden ja palveluiden hyväksyntäprosessin toimivuuden varmistaminen. Toteutuneiden riskien minimoimiseksi konsernissa on varauduttu riskeihin ja niiden toteutumiseen myös muun muassa vakuutusjärjestelyillä.

Menettelytapariski on osa operatiivista riskiä. Compliance-toiminnon tavoitteena on varmistaa, että United Bankers -konsernin kaikissa tytäryhtiöissä noudatetaan lakeja, viranomaisten ohjeita ja määräyksiä, markkinoiden itsesääntelyä sekä sisäisiä toimintaperiaatteita ja ohjeita. Compliance-toiminnolla osaltaan valvotaan ja varmistetaan myös, että asiakassuhteissa noudatetaan asianmukaisia ja eettisesti hyväksyttäviä periaatteita ja toimintatapoja. Menettelytapariskin toteutuminen voi taloudellisen ja maineen menetyksen lisäksi aiheuttaa myös muita haitallisia seuraamuksia, kuten sanktioita. Vastuu sääntelyn noudattamisesta ja noudattamisen valvonnasta on ylimmällä ja toimivalla johdolla sekä kaikilla esimiehillä. Jokainen United Bankers -konsernin palveluksessa oleva henkilö vastaa omalta osaltaan sääntelyn noudattamisesta. Menettelytapariskiä hallitaan seuraamalla lainsäädännön kehitystä, ohjeistamalla, kouluttamalla ja konsulttoimalla organisaatiota sääntelyn mukaisten toimintatapojen noudattamisessa sekä valvomalla organisaation menettelytapojen säännöstenmukaisuutta.

Operatiiviset riskit lisäävät vakavaraisuuslaskennassa vähimmäispääomavaatimusta. United Bankers -konserni soveltaa vakavaraisuuslaskennassa operatiivisten riskien osalta perusmenetelmää. Operatiivisen riskin osuus riskipainotetuista varoista vuonna 2019 oli 37,7 miljoonaa euroa ja sen vaatima vähimmäispääoma-vaade oli 3,0 miljoonaa euroa. Operatiivisen riskin pääomavaatimus on 64,0 % koko konsernin vähimmäispääomavaatimuksesta.

## 29 | TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

### Ehdolliset varat ja ehdolliset velat

Ehdollinen velka syntyy, kun:

- United Bankersilla on mahdollinen velvoite, joka on syntynyt aikaisempien tapahtumien seurauksena ja jonka olemassaolo varmistuu vasta tulevan tapahtuman myötä, joka ei ole United Bankersin määräysvallassa
- United Bankersilla on olemassa oleva velvoite, joka on syntynyt aikaisempien tapahtumien seurauksena, mutta maksuveloitteen toteutuminen ei ole todennäköistä, tai
- United Bankers ei pysty arvioimaan olemassa olevan veloitteen määrää riittävän luotettavasti.

Ehdollisia velkoja ei merkitä taseeseen, vaan ne esitetään liitetietoina ellei maksuveloitteen toteutuminen ole erittäin epätodennäköistä.

Ehdollinen omaisuuserä syntyy, kun:

- United Bankersin hyväksi koituva taloudellinen hyöty on todennäköistä, mutta ei käytännössä varmaa, ja
- tämä riippuu tapahtumasta, joka ei ole United Bankersin määräysvallassa.

Ehdolliset omaisuuserät esitetään liitetiedoissa. Mikäli tuottoerän toteutuminen on käytännössä varmaa, se merkitään kirjanpitoon.

United Bankersilla ei ole ehdollisia velkoja tai ehdollisia omaisuuseriä tilinpäätöshetkellä.

## 28.2 JATKUVUUDEN HALLINTA

Toiminnan mahdollisimman häiriöttömän jatkuvuuden turvaamiseksi United Bankers -konsernissa on jatkuvuuden suunnitteluprosessi sekä niiden pohjalta ydin-toiminnoille luodut jatkuvuussuunnitelmat. Jatkuvuussuunnittelun tavoitteena on huolehtia siitä, että ennakkoon harkittujen uhkien toteutuessa voidaan varmistaa asiakaspalvelun ja sisäisen toiminnan taso, noudattaa sääntelyä ja turvata henkilökunnan ja asiakkaiden turvallisuus sekä aineellista ja aineetonta omaisuutta. Jatkuvuussuunnitelmien lisäksi on laadittu järjestelmille tarvittavat toipumissuunnitelmat.

## 28.3 VAKAVARAIKUUDEN HALLINTA

United Bankers -konserniin sovelletaan seuraavia ulkopuolisia pääomavaatimuksia: EU:n vakavaraisuusdirektiiviä (CRD IV) ja vakavaraisuusasetusta (EU 575/2013 CRR).

Konsernin vakavaraisuus on erittäin hyvällä tasolla. Konsernin omat varat ovat kasvaneet 7,6 miljoonalla eurolla vuoden 2019 aikana johtuen pääosin sijoituksista sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Konsernin ydinpääoman suhde riskipainotettuihin eriin oli 22,9 % 31.12.2019 (11,9 % 31.12.2018). Vähimmäisomavaraisuusaste oli 31.12.2019 26,2 % (12,2 % 31.12.2018). Tarkemmat tiedot konsernin vakavaraisuudesta ja vakavaraisuushallinnasta ovat saatavilla United Bankersin julkaiseman vuosikertomuksen vakavaraisuusosiosta.

### Annetut vakuudet

<b>1 000 euroa</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konserniyhtiöiden omista veloista annetut vakuudet		
Pankkilainavakuudet	2 746	2 627
Konserniyhtiöiden muiden puolesta antamat vakuudet		
Pankkitakaus	42	42
<b>Yhteensä</b>	<b>2 788</b>	<b>2 669</b>

Konserni on antanut oman pankkilainansa vakuudeksi omistamiaan arvopapereita, joiden käyvän arvon tulee ylittää 2 500 000 euroa.

## 30 | LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

### 30.1 LAATIMISPERIAATE

Konsernin emoyrityksen United Bankers Oyj:n lähipiiriin kuuluvat seuraavat tahot:

- sen tytäryritykset
- konsernin johtoon kuuluvina avainhenkilöinä hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja konsernin johtoryhmän jäsenet
- yhteisöt, joissa edellä mainituilla henkilöillä on määräysvalta, yhteinen määräysvalta tai huomattava vaikutusvalta
- edellä mainittujen henkilöiden läheiset perheenjäsenet

Lähipiiritapahtumina on esitetty sellaiset liiketoimet lähipiirin kanssa, jotka eivät eliminoidu konsernitilinpäätöksessä.

### 30.2 JOHTOON KUULUVIEN AVAINHENKILÖIDEN TYÖSUHDE-ETUUEDET

Seuraavissa taulukoissa esitetyt määrät vastaavat kyseisillä tilikausilla kuluiksi kirjattuja menoja. Palkkasummat sisältävät mahdolliset luontaisedut. Osakeperusteisiin maksuihin on kirjattu tilikaudelle kuluksi jaksotetut johdon osakepohjaisen kannustinjärjestelmän mukaiset palkkiot. Osa palkkioista on viivästettyjä ja niiden lopullinen arvo määräytyy myöhemmin palkkioiden vahvistumisen ja maksun yhteydessä.

Yhtiön johdolla ja hallituksella on ollut mahdollisuus osallistua syksyllä 2019 järjestettyyn henkilöstöantiin, jossa henkilökunnalle ja hallituksen jäsenille tarjottiin mahdollisuutta merkitä yhtiön osakkeita 10 % markkinakurssia halvemmalla hinnalla. Yksi hallituksen jäsenistä osallistui määräysvaltayhtiönsä kautta samassa yhteydessä järjestettyyn suunnattuun antiin sidonnaisasiamiehille. Henkilöstö- ja sidonnaisasiamiesannissa merkityt osakkeet oikeuttavat myöhemmin maksettaviin lisäosakkeisiin. Alla on esitetty johdon ja hallituksen merkitsemät osakemäärät sekä niiden tuottamat lisäosakeoikeudet.

#### Toimitusjohtaja

1 000 euroa	2019	2018
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	146	131
Eläke-etuudet (maksupohjaiset järjestelyt)	53	50
Osakeperusteiset maksut	146	68
<b>Yhteensä</b>	<b>345</b>	<b>249</b>
Henkilöstöannissa merkityt osakkeet, kpl	6 116	
Lisäosakejärjestelmässä saatavat osakkeet, kpl	3 058	

#### Hallitus

Konsernin ulkopuolisille hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkioita yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Konsernin yhtiöissä työskenteleville hallituksen jäsenille ei makseta kokouspalkkioita ja heidän palkkakulunsa on katsottu kohdistuvan liiketoimintaan eikä hallitustyöskentelyyn. Lisäksi yhdelle hallituksen jäsenelle on maksettu vuonna 2019 kokouspalkkiota työskentelystä konsernin tytäryhtiöiden hallituksessa.

1 000 euroa	2019	2018
Kokouspalkkiot konsernin ulkopuolisille hallituksen jäsenille ja puheenjohtajalle	105	85
Konsernin tytäryhtiöiden maksamat kokouspalkkiot	57	-
Henkilöstö- ja sidonnaisasiamiesannissa merkityt osakkeet, kpl	37 817	
Lisäosakejärjestelmässä saatavat osakkeet, kpl	19 798	

#### Johtoon kuuluvat avainhenkilöt

1 000 euroa	2019	2018
Palkat ja muut lyhytaikaiset työsuhte-etuudet	738	578
Eläke-etuudet (maksupohjaiset järjestelyt)	107	110
Osakeperusteiset maksut	351	187
<b>Yhteensä</b>	<b>1 195</b>	<b>875</b>
Henkilöstöannissa merkityt osakkeet, kpl	36 986	
Lisäosakejärjestelmässä saatavat osakkeet, kpl	18 493	

### 30.3 MUUN LÄHIPIIRIN KANSSA TOTEUTUNEET LIIKETOIMET SEKÄ AVOIMET SALDOT

United Bankers Oyj ja sen konserniyhtiöt hankkivat konsultointipalveluita yhtiön lähipiiriin kuuluvan henkilön määräysvaltayhtiöltä Häggbom & Partners Ltd Oy:ltä. Yhtiön lähipiiriin kuuluvan henkilön määräysvaltayhtiö Amos Partners Oy on solminut sidonnaisasiamiessopimuksen United Bankers Oyj:n konserniyhtiön kanssa. Konserniyhtiö palauttaa asiamiehelle sijoitustuotteiden jakeluun liittyviä palkkiotuottoja. Konsernin kanssa toteutetut transaktiot vastaavat ehdoiltaan riippumattomien osapuolien kanssa toteutettavia liiketoimia.

Vuonna 2019 konsernin yhtiöiden hankkimat konsultointipalvelut eivät olleet merkittäviä. Vuonna 2018 konsernin hallinnoimat rahastot maksoivat Häggblom & Partners Ltd Oy:lle onnistumispalkkioita yhteensä 630 tuhatta euroa. Amos Partners Oy:lle maksetut palkkionpalautukset olivat 102 tuhatta vuonna 2019 ja 31 tuhatta vuonna 2018. Lähipiirin yhtiöiden kanssa laaditut sopimukset ja palkkiotasot ovat markkinaehtoisia.

United Bankers Oyj:n tytäryhtiöllä oli vuoden 2018 lopussa 16 tuhannen euron lainasaaminen lähipiiriin kuuluvalta henkilöltä. Laina on maksettu kokonaan pois vuonna 2019.

United Bankers Oyj on luovuttanut osana yhtiön johdon osakepohjaista kannustinjärjestelmää 4 522 kappaletta omia osakkeitaan ohjelmaan kuuluville avainhenkilöille.

## 31 | RAPORTOINTIKAUDEN PÄÄTTYMISPÄIVÄN 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 Omaisuudenhoiton 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 metsärahassto, UB Nordic Forest Fund III Ky on järjestänyt kolmannen varainhankintakierroksen, 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.

# Emoyhtiön tilinpäätös

## TULOSLASKELMA 1.1.2019–31.12.2019

1 000 euroa	Liitetieto	1.1.-31.12.2019	1.1.-31.12.2018
Palkkiotuotot		-	-
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	2.1		
Arvopaperikaupan nettotuotot		152	-78
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2.2		
Samaan konserniin kuuluvista yrityksistä		500	900
Muista pääoman ehtoisista sijoituksista		6	-
Korkotuotot	2.3	26	50
Liiketoiminnan muut tuotot	2.4	3 947	3 052
<b>SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT</b>		<b>4 632</b>	<b>3 923</b>
Palkkiokulut		-1	
Korkokulut	2.3	-62	-60
Hallintokulut			
Henkilöstökulut	2.5		
Palkat ja palkkiot		-2 602	-2 078
Henkilösivukulut			
Eläkekulut		-447	-357
Muut henkilösivukulut		-90	-103
Muut hallintokulut	2.6	-1 495	-1 284
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	2.7	-703	-676
Liiketoiminnan muut kulut	2.8	-687	-648
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>		<b>-1 455</b>	<b>-1 283</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		<b>-1 455</b>	<b>-1 283</b>
Tilinpäätössiirrot	2.9	6 796	3 201
Tuloverot	2.10	-979	-158
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>		<b>4 362</b>	<b>1 760</b>

VASTAAVAA 1 000 euroa	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
Käteiset varat		1	1
Saamiset luottolaitoksilta	3.1		
Vaadittaessa maksettavat		1 429	2 647
Saamiset yleisöiltä ja julkisyhteisöiltä	3.2	1 373	2 980
Saamistodistukset	3.3		
Muilta		736	892
Osakkeet ja osuudet	3.4	2 437	2 000
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	3.4	24 208	26 821
Aineettomat hyödykkeet	3.5/3.7	1 300	1 195
Aineelliset hyödykkeet	3.6/3.7		
Muut aineelliset hyödykkeet		212	284
Muut varat	3.8		
Muut		6 083	846
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	3.9	180	244
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>37 958</b>	<b>37 910</b>

VASTATTAVAA 1 000 euroa	Liitetieto	31.12.2019	31.12.2018
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
Velat luottolaitoksille	3.10	2 808	4 968
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	3.11	500	2 400
Muut velat	3.12	796	3 660
Siirtovelat ja saadut ennakot	3.13	1 742	970
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>5 845</b>	<b>11 997</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>			
Poistoero		20	16
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
Osakepääoma	3.16	5 142	5 142
Vapaat rahastot			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		21 916	17 885
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		673	1 110
Tilikauden voitto (tappio)		4 362	1 760
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>32 093</b>	<b>25 897</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>		<b>37 958</b>	<b>37 910</b>

## EMOYHTIÖN RAHOITUSLASKELMA

1 000 euroa	31.12.2019	31.12.2018
<strong>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</strong>		
Myyntistä saadut maksut	281	16
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	3 445	2 867
Maksut liiketoiminnan kuluista	-4 886	-4 431
<strong>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</strong>	<strong>-1 161</strong>	<strong>-1 547</strong>
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-65	-48
Saadut korot liiketoiminnasta	51	48
Maksetut välittömät verot	-453	234
<strong>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</strong>	<strong>-1 628</strong>	<strong>-1 314</strong>
<strong>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</strong>		
Investoinnit, aineelliset ja aineettomat hyödykkeet	-737	-561
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 655	-1 105
Investoinnit sijoituksiin	-545	-384
Saadut osingot investoinneista	3 006	900
<strong>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</strong>	<strong>3 379</strong>	<strong>-1 150</strong>
<strong>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</strong>		
Velkojen muutos	-4 059	3 968
Omien osakkeiden osto	-171	-305
Saadut konserniavustukset	2 400	3 500
Osakeanti	2 816	90
Maksetut osingot	-3 955	-3 065
<strong>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</strong>	<strong>-2 970</strong>	<strong>4 188</strong>
<strong>RAHAVAROJEN MUUTOS</strong>	<strong>-1 219</strong>	<strong>1 725</strong>
<strong>RAHAVAROJEN MUUTOS</strong>	<strong>-1 219</strong>	<strong>1 725</strong>
Rahavarat 1.1.	2 648	924
Rahavarat 31.12.	1 429	2 648

## Emoyhtiön liitetiedot

### 1 | TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

#### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu luottolaitostoiminnasta annettua lakia, valtiovarainministeriön luottolaitoksen ja sijoituspalveluyrityksen tilinpäätöksestä ja konsernitilinpäätöksestä antamaa asetusta sekä Finanssivalvonnan Määräyskoelman Määräystä ja ohjetta 2/2016: Rahoitussektorin kirjanpito, tilinpäätös ja toimintakertomus.

#### Rahoitusvarojen ja -velkojen arvostamisperiaatteet

Yhtiön sijoitukset arvostetaan käypään arvoon tulosvaikutteisesti. Lainat ja muut saamiset on arvostettu mahdollisella arvonalentumistappiolla vähennettyyn hankintamenuon. Rahoitusvelat on arvostettu käypään arvoon. Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä on arvostettu hankintamenuon.

#### Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet on kirjattu taseeseen alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja arvonalentumisilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen käyttöajan perusteella.

Poistoajat, jotka perustuvat arvioituihin todellisiin käyttöaikoihin ovat seuraavat:

Aineettomat hyödykkeet	
- IT-ohjelmat	5 vuotta
- Toimitilaremontti	5 vuotta
Aineelliset hyödykkeet	
- IT-laitteet	5 vuotta
- Konttorikoneet ja -kalusteet	5 tai 8 vuotta

#### Valuuttamääräiset tapahtumat

Tilinpäätös esitetään euroina ja valuuttamääräiset liiketapahtumat muunnetaan euroiksi käyttäen tapahtumapäivän valuuttakursseja. Valuuttamääräiset saamiset ja velat muunnetaan euroiksi käyttäen tilinpäätöspäivän päätöskursseja.

Varsinaiseen liiketoimintaan liittyvät kurssivoitot ja -tappiot on kirjattu tuloslaskelmassa valuuttatoiminnan nettotuottoihin.

Yhtiöillä ei ole ollut tilikausien lopussa valuuttamääräisiä positioita.

#### Korkotuottojen ja korkokulujen kirjaamisessa noudatetut periaatteet

Korkotuotot ja -kulut on jaksotettu suoriteperusteisesti todellisen kertymän mukaisesti.

#### Lukujen esittäminen ja pyöristäminen

**Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.** Kaikki tilinpäätöstaulukoiden luvut on pyöristetty, minkä vuoksi yksittäisten lukujen yhteenlaskettu summa saattaa poiketa esitetystä summaluovusta.

Tilinpäätöksessä 0,0 tuhatta euroa tarkoittaa, että luku on itseisarvoltaan alle 500 euroa. Jos erän määrä on 0 euroa, se esitetään tyhjänä soluna.

### 2 | EMOYHTIÖN TULOSLASKELMAN ERIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT

1 000 euroa

#### 2.1 Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot

Vuonna 2019	Myyntivoitot ja -tappiot	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Saamistodistuksista	27	49	76
Osakkeista ja osuuksista	-27	103	77
<strong>Yhteensä</strong>	<strong>0</strong>	<strong>152</strong>	<strong>152</strong>
Vuonna 2018	Myyntivoitot ja -tappiot	Käyvän arvon muutokset	Yhteensä
Saamistodistuksista	29	-71	-41
Osakkeista ja osuuksista	4	-40	-37
<strong>Yhteensä</strong>	<strong>33</strong>	<strong>-111</strong>	<strong>-78</strong>

## 2.2 Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista

	2019	2018
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	6	-
Osinkotuotot konserniyrityksiltä	500	900
<b>Yhteensä</b>	<b>506</b>	<b>900</b>

## 2.3 Korkotuottojen ja -kuluja erittely tase-erittäin

Korkotuotot	2019	2018
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	-	1
Saamistodistukset	26	48
Muut korkotuotot	0	1
<b>Yhteensä</b>	<b>26</b>	<b>50</b>

Korkokulut	2019	2018
Velat luottolaitoksille	-58	-60
Muut korkokulut	-5	0
<b>Yhteensä</b>	<b>-62</b>	<b>-60</b>

## 2.4 Liiketoiminnan muut tuotot

	2019	2018
Hallinnointipalkkiotuotot konserniyhtiöiltä	3 929	3 051
Muut tuotot	19	1
<b>Yhteensä</b>	<b>3 947</b>	<b>3 052</b>

## 2.5 Henkilöstökulut

	2019	2018
Palkat ja palkkiot	-2 602	-2 078
Eläkekulut	-447	-357
Muut henkilösivukulut	-90	-103
<b>Yhteensä</b>	<b>-3 138</b>	<b>-2 539</b>

Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana (FTE)	33	31
Henkilöstö tilikauden lopussa (FTE)	36	33

## 2.6 Muut hallintokulut

	2019	2018
Muut henkilökulut	-132	-145
IT-kulut ja yhteyskulut	-565	-544
Asiantuntija- ja konsultointipalkkiot	-394	-339
Muut hallintokulut	-404	-257
<b>Yhteensä</b>	<b>-1 495</b>	<b>-1 284</b>

## 2.7 Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä

	2019	2018
Suunnitelman mukaiset poistot	-703	-676

## 2.8 Liiketoiminnan muut kulut

	2019	2018
Vuokratulot	-468	-432
Kulut omassa käytössä olevista kiinteistöistä	-122	-130
Vakuutus- ja viranomaismaksut	-98	-86
<b>Yhteensä</b>	<b>-687</b>	<b>-648</b>

## 2.9 Tilinpäätössiirrot

	2019	2018
Saadut konserniavustukset		
UB Omaisuudenhoito Oy	3 500	2 400
UB Rahastoyhtiö Oy	2 800	200
UB Securities Oy	500	-
UB Nordic Forest Management Oy	-	600
Yhteensä	6 800	3 200
Poistoeron muutos	-4	1
<b>Yhteensä</b>	<b>6 796</b>	<b>3 201</b>

## 2.10 Tuloverot

	2019	2018
Tuloverot tilikauden tuloksesta	979	-226
Tuloverot edelliseltä tilikaudelta	-	68
<b>Yhteensä</b>	<b>979</b>	<b>-158</b>

## Liiketoiminta-alueita ja maantieteellisiä markkina-alueita koskevat tiedot

Yhtiö on päättänyt olla jaottelemaan liiketoiminta-alueita vakavaraisuus raportoinnissaan ja tilinpäätöksessään. Yhtiön ainoa toimipaikka sijaitsee Suomessa.

## 3 | EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN TASE-ERIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT (FAS)

1 000 euroa

### 3.1 Saamiset luottolaitoksilta

Kaikki vaadittaessa maksettavia	2019	2018
Saamiset kotimaisilta luottolaitoksilta	1 429	2 647
<b>Yhteensä</b>	<b>1 429</b>	<b>2 647</b>

### 3.2 Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä

	2019	2018
Vaihtovelkakirjalaina	125	80
Saamiset saman konsernin yhtiöiltä	1 248	2 900
<b>Yhteensä</b>	<b>1 373</b>	<b>2 980</b>

### 3.3 Saamistodistukset

#### Saamistodistukset 2019

Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseenlaskemat	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat</b>	<b>575</b>	<b>161</b>	<b>736</b>
Pankkien liikkeellelaskemat joukkovelkakirjat	-	161	<b>161</b>
Muut saamistodistukset	575	-	<b>575</b>

#### Saamistodistukset 2018

Muiden kuin julkisyhteisöjen liikkeeseenlaskemat	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
<b>Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat</b>	<b>767</b>	<b>125</b>	<b>892</b>
Pankkien liikkeellelaskemat joukkovelkakirjat	-	125	<b>125</b>
Muut saamistodistukset	767	-	<b>767</b>

### 3.4 Osakkeet ja osuudet

#### Osakkeet ja osuudet 2019

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	2 234	203	<b>2 437</b>
	-	24 208	<b>24 208</b>

#### Osakkeet ja osuudet 2018

Käypään arvoon tulosvaikutteisesti arvostettavat rahoitusvarat	Julkisesti noteeratut	Muut	Yhteensä
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	1 806	194	<b>2 000</b>
	-	26 821	<b>26 821</b>



### 3.5 Aineettomat hyödykkeet

	2019	2018
IT-menot	948	676
Toimitilojen perusparannukset	352	519
<b>Yhteensä</b>	<b>1 300</b>	<b>1 195</b>

### 3.6 Aineelliset hyödykkeet

	2019	2018
Koneet ja kalusto	212	284

### 3.7 Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

	2019	2018
Muut aineettomat hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	3 130	2 642
Lisäykset	720	488
Hankintameno 31.12.	3 851	3 130
Kertyneet poistot 1.1.	-1 935	-1 350
Tilikauden poisto	-616	-585
Kertyneet poistot 31.12.	-2 551	-1 935

**Kirjanpitoarvo 31.12. 1 300 1 195**

### Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1.	595	522
Lisäykset	16	73
Hankintameno 31.12.	611	595
Kertyneet poistot 1.1.	-311	-221
Tilikauden poisto	-88	-90
Kertyneet poistot 31.12.	-399	-311

**Kirjanpitoarvo 31.12. 212 284**

### 3.8 Muut varat

	2019	2018
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	6 050	686
Muut varat	33	160
<b>Yhteensä</b>	<b>6 083</b>	<b>846</b>

### 3.9 Siirtosaamiset ja maksetut ennakot

	2019	2018
Koroista johtuvat erät	-	25
Muut siirtosaamiset	180	220
<b>Yhteensä</b>	<b>180</b>	<b>244</b>

### 3.10 Velat luottolaitoksille ja keskuspankeille

Muut kun vaadittaessa maksettavat	2019	2018
Luottolaitoksille	2 808	4 968
<b>Yhteensä</b>	<b>2 808</b>	<b>4 968</b>

### 3.11 Velat yleisölle ja julkisyhteisöille

Vaadittaessa maksettavat	2019	2018
Samaan konserniin kuuluville yrityksille	500	2 400
<b>Yhteensä</b>	<b>500</b>	<b>2 400</b>

### 3.12 Muut velat

	2019	2018
Lisäkauppahintavelat	388	3349
Verovelat	157	213
Muut lyhytaikaiset velat	250	98
<b>Yhteensä</b>	<b>796</b>	<b>3 660</b>

### 3.13 Siirtovelat ja saadut ennakot

	2019	2018
Koroista johtuvat erät	10	12
Henkilöstösidonnaiset velat	960	711
Verovelka	772	246
<b>Yhteensä</b>	<b>1 742</b>	<b>970</b>

### 3.14 Rahoitusvarojen ja -velkojen käyvät arvot ja kirjanpitoarvot

	2019		2018	
	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo	Kirjanpitoarvo	Käypä arvo
<b>Rahoitusvarat</b>				
Käteisvarat	1	1	1	1
Saamiset luottolaitoksilta	1 429	1 429	2 647	2 647
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	1 373	1 373	2 980	2 980
Saamistodistukset	736	736	892	892
Osakkeet ja osuudet	2 437	2 437	2 000	2 000
Osakkeet ja osuudet samaan konsernin yrityksissä	24 208	24 208	26 821	26 821
<b>Yhteensä</b>	<b>30 183</b>	<b>30 183</b>	<b>35 341</b>	<b>35 341</b>
<b>Rahoitusvelat</b>				
Velat luottolaitoksille	2 808	2 808	4 968	4 968
Velat yleisölle ja julkisyhteisöille	500	500	2 400	2 400
<b>Yhteensä</b>	<b>3 308</b>	<b>3 308</b>	<b>7 368</b>	<b>7 368</b>

### 3.15 Taseessa käypään arvoon arvostetut rahoitusinstrumentit

#### 31.12.2019

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Saamistodistukset	575	161	-	736
Osakkeet ja osuudet	2 234	-	203	2 437
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä	-	-	24 208	24 208
<b>Yhteensä</b>	<b>2 809</b>	<b>161</b>	<b>24 411</b>	<b>27 380</b>
Realisoitumattomat voitot ja tappiot (kumulatiivinen)	-	-	39	-

#### 31.12.2018

	Taso 1	Taso 2	Taso 3	Yhteensä
Saamistodistukset	767	125	-	892
Osakkeet ja osuudet	1 806	-	194	2 000
Osakkeet ja osuudet saman konsernin yrityksissä	-	-	26 821	26 821
<b>Yhteensä</b>	<b>2 573</b>	<b>125</b>	<b>27 015</b>	<b>29 712</b>
Realisoitumattomat voitot ja tappiot (kumulatiivinen)	-	-	29	-

#### Hierarkiatasot

Taso 1: Käyvät arvot perustuvat toimivilla markkinoilla julkaistuihin oikaisemattomiin hintanoteerauksiin.

Taso 2: Muita kuin tasoon 1 sisältyviä noteerattuja hintoja, jotka kyseiselle omaisuuserälle tai velalle ovat havainnoitavissa joko suoraan (ts. hintana) tai epäsuorasti (ts. hinnoista johdettuina).

Taso 3: Omaisuuserää tai velkaa koskevat syöttötiedot, jotka eivät perustu havainnoitavissa olevaan markkinatietoon

### 3.16 Oman pääoman erät

	2019	2018
Osakepääoma 1.1.	5 142	5 142
Osakepääoma 31.12.	5 142	5 142
<b>Käyvän arvon rahasto 1.1.</b>	-	<b>101</b>
Lisäykset/vähennykset	-	-101
<b>Käyvän arvon rahasto 31.12.</b>	-	-
<b>Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1.</b>	<b>17 885</b>	<b>7 763</b>
Osakeannit	5 961	10 122
Pääomanpalautus	-1 929	-
<b>Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12.</b>	<b>21 916</b>	<b>17 885</b>
<b>Voittovarajat edellisiltä tilikausilta 1.1.</b>	<b>2 870</b>	<b>4 399</b>
Osingonjako	-2 026	-3 065
Käyvän arvon rahaston purkaminen	-	81
Omien osakkeiden osto	-171	-305
<b>Voittovarajat edellisiltä tilikausilta 31.12.</b>	<b>673</b>	<b>1 110</b>
Tilikauden voitto (tappio)	4 362	1 760
<b>Oma pääoma 31.12.2019</b>	<b>32 093</b>	<b>25 897</b>

### 4 | VAKUUKSIA JA VASTUUSITOUMUKSIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

1 000 euroa

#### 4.1 Annetut vakuudet

Yhtiön omista veloista annetut vakuudet	2019	2018
Pankkilainavakuudet	2 746	2 627
Pankkilainan vakuudeksi on annettu arvopaperisijoituksia, joiden käypä arvo on vähintään 2 500 000 euroa.		
<b>Yhtiön muiden puolesta antamat vakuudet</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Pankkitakaus	42	42

#### 4.2 Eläkevastuut

Henkilökunnan eläketurva on järjestetty lakisääteisen eläkevakuutusjärjestelmän mukaisesti.

#### 4.3 Leasing- ja vuokravastuut

	2019	2018
Vuokrasopimus Oy Julius Tallberg Ab, alle vuoden vastuut	380	375

### Muut taseen ulkopuoliset vastuut

Vuonna 2017 toteutettuun yritysjärjestelyyn sisältyy mahdollisia lisäkauppahintavastuita, joita kaikkia ei ole vielä kirjattu tilinpäätökseen. Mahdolliset lisäkauppahinnat perustuvat tuottosidonnaisten palkkioiden toteutumiseen ja ne voivat olla summaltaan merkittäviä. Lisäkauppahintavelkaa kirjataan sitä mukaa, kun nimeytyistä rahastoista kertyy tuottosidonnaisia palkkioita. Vuonna 2019 toteutetuista yritysjärjestelyistä kaikki lisäkauppahintavastuut on kirjattu yhtiön tilinpäätökseen.

### 5 | MUUT LIITETIEDOT

1 000 euroa

#### 5.1 Tilintarkastuspalkkiot

	2019	2018
Lakisääteiset	25	15
Muut palkkiot	2	10

## 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.

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Helsingissä 28. päivänä helmikuuta 2020

Johan Linder  
puheenjohtaja

Patrick Anderson  
toimitusjohtaja

Tarja Pääkkönen

Jani Lehti

Rasmus Finnilä

Antti Asunmaa

Carl-Gustaf von Troil

Rainer Häggblom

Lennart Robertsson

### TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 28. päivänä helmikuuta 2020

Oy Tuokko Ltd

Janne Elo, KHT

# Tilintarkastuskertomus

## UNITED BANKERS OYJ:N YHTIÖKOKOUKSELLE



### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet United Bankers Oyj:n (y-tunnus 2355443-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää konsernin taseen, laajan tuloslaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman ja liitetiedot, mukaan lukien yhteenveto merkittävimmistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista, sekä emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

#### Lausuntonamme esitämme, että

- konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin taloudellisesta asemasta sekä sen toiminnan tuloksesta ja rahavirroista EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti
- tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Helsingissä, 28. päivänä helmikuuta 2020

Oy Tuokko Ltd  
Tilintarkastusyhteisö

Janne Elo  
KHT

### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin liitteen kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä.

#### Muut raportointivelvoitteet

#### Lausunto toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

## LIITE

### TARKEMPI KUVAUS HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUKSISTA TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN LAATIMISESSA SEKÄ TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUKSISTA TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tämä kuvaus on osa tilintarkastuskertomusta.

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että konsernitilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaisesti ja siten, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, ettei tilinpäätöksessä ole kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan.

Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.

- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

### **Muut raportointivelvoitteet**

#### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.



# Vakavaraisuuden hallinta

Vakavaraisuuden hallinta on osa United Bankers -konsernin johtamista ja päätöksentekoa sekä strategisella että operatiivisella tasolla ja siten osa sen luotettavaa hallintoa. Vakavaraisuuden hallintaprosessin tavoitteena on turvata United Bankers -konsernin riskinkantokyky suhteessa toiminnan kaikkiin olennaisiin riskeihin ja varmistaa siten toiminnan jatkuvuus pitkällä tähtäyksellä. Lähtökohtana on, että United Bankers -konsernissa omien varojen määrä, laatu ja kohdentuminen riittävät jatkuvasti kattamaan konserniin kohdistuvat olennaiset riskit.

United Bankers -konsernin hallituksella on kokonaisvastuu vakavaraisuuden hallinnasta. Hallitus hyväksyy ja arvioi vuosittain periaatteet koskien vakavaraisuuden hallintaa ja prosessia sekä vakavaraisuustietojen julkistamista. Vakavaraisuutensa turvaamiseksi United Bankers -konsernissa asetetaan riskiperusteiset pääomatavoitteet ja laaditaan pääomasuunnitelma tavoitteiden saavuttamiseksi, jonka konsernin hallitus hyväksyy. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on tukea konsernin johtoa varmistamalla osaltaan, että konsernin toiminnassa ei oteta niin suurta riskiä, että siitä aiheutuu olennaista vaaraa konserniin kuuluvien yhtiöiden vakavaraisuudelle tai likviditeetille.

Vakavaraisuuden hallinnan käytännön vastuu on ensisijaisesti konsernin taloushallinnolla ja toimivalla johdolla. Vakavaraisuuden hallintaprosessi on liiketoiminta -ja pääomastrategian muodostama kokonaisuus. Vakavaraisuuden hallinnan pohjana toimivat vuosittain päivitettävät konsernin liiketoimintasuunnitelma, budjetti sekä pääomasuunnitelma. United Bankers -konsernissa pyritään ennakoivaan pääomasuunnitteluun. Konsernissa arvioidaan ja ylläpidetään tarvittavan sisäisen pääoman määrää, laatua ja jakautumista, joka riittää kattamaan riskit, joille United Bankers -konserni altistuu tai voi altistua. Konsernissa tehdään riskienhallintatoiminnon koordinoimana vuosittainen riskikartoitus, jonka avulla pyritään osaltaan tunnistamaan, arvioimaan, mittaamaan ja rajoittamaan riskejä, joiden toteutuminen vaarantaisi konsernin tavoitteiden saavuttamisen ja vaikuttaisi muun muassa negatiivisesti pääomien määrään. Pääomasuunnitelmissa on määritetty

tavoitteet vakavaraisuustasolle sekä keskeisimmät riskit ja niiden hallintakeinot.

United Bankers -konsernin riskiperusteisen pääomantarpeen mittaamisen ja arvioinnin lähtökohtana vakavaraisuuden hallinnassa on Pilari 1 -laskentamenetelmien tuottamat tulokset. United Bankers arvioi luotto- ja operatiivisen riskin vaatiman pääomantarpeen Pilari 1 -laskentamenetelmien tuottamien tulosten perusteella ja syventää tarkastelua ottamalla mukaan näiden riskien sellaiset ulottuvuudet, jotka jäävät Pilari 1 -laskennan ulkopuolelle (niin sanottu Pilari 2 -elementit). UB konsernin kokonaisvakavaraisuussuhteelle on asetettu 13 %:n minimitalvotetaso, jota seurataan. Toimiva johto ja taloushallinto valvovat, että vakavaraisuuden hallinta vastaa määritettyä riskiprofiilia ja vakavaraisuustavoitteita. Taloushallinto raportoi valvontahavainnoista säännöllisesti toimivalle johdolle ja hallitukselle. Tilintarkastusyhteisö suorittaa vuotuisen arvion konsernin vakavaraisuuden hallinnasta.

## Konsernin vakavaraisuus

Uusi EU:n vakavaraisuusdirektiivi (CRD IV) ja vakavaraisuusasetus (EU 575/2013 CRR) julkaistiin 27.6.2013 ja uudet säännökset astuivat voimaan 1.1.2014. Omat varat ja vakavaraisuuden luvut 31.12.2019 sekä vertailuvuoden luvut on esitetty 1.1.2014 voimaan tulleen EU:n vakavaraisuusasetuksen mukaan.

Konsernin vakavaraisuus on erittäin hyvällä tasolla. Konsernin ydinpääoma per 31.12.2019 oli 13,5 miljoonaa euroa (5,9 miljoonaa euroa 31.12.2019) ja riskipainotetut erät olivat yhteensä 58,9 miljoonaa euroa (49,8 miljoonaa euroa 31.12.2018). Ydinvakavaraisuussuhdeluku oli 22,9 % kuten myös kokonaisvakavaraisuussuhdekin, sillä konsernilla ei ole ensi- tai toissijaisia varoja. Vähimmäisomavaraisuusaste oli 31.12.2019 26,2 % (12,2% 31.12.2018). Konsernin vakavaraisuuslaskennassa sovelletaan luottoriskin ja markkinariskin laskemiseen standardimenetelmää ja operatiivisen riskin laskemiseen perusmenetelmää.

## KONSERNIN VAKAVARAIUUS, 1 000 EUR

	CRR 31.12.2019	CRR 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.		

## PÄÄOMAINSTRUMENTTIEN KESKEISTEN OMINAISUUKSIIEN MALLI

### YDINPÄÄOMA (CET 1)

1. Liikkeeseenlaskija.....	United Bankers Oyj
2. Yksilöllinen tunniste .....	ISIN: FI4000081427
3. Instrumenttiin sovellettava lainsäädäntö .....	Suomen laki, EU:n vakavaraisuusasetus 575/2013 (CRR)

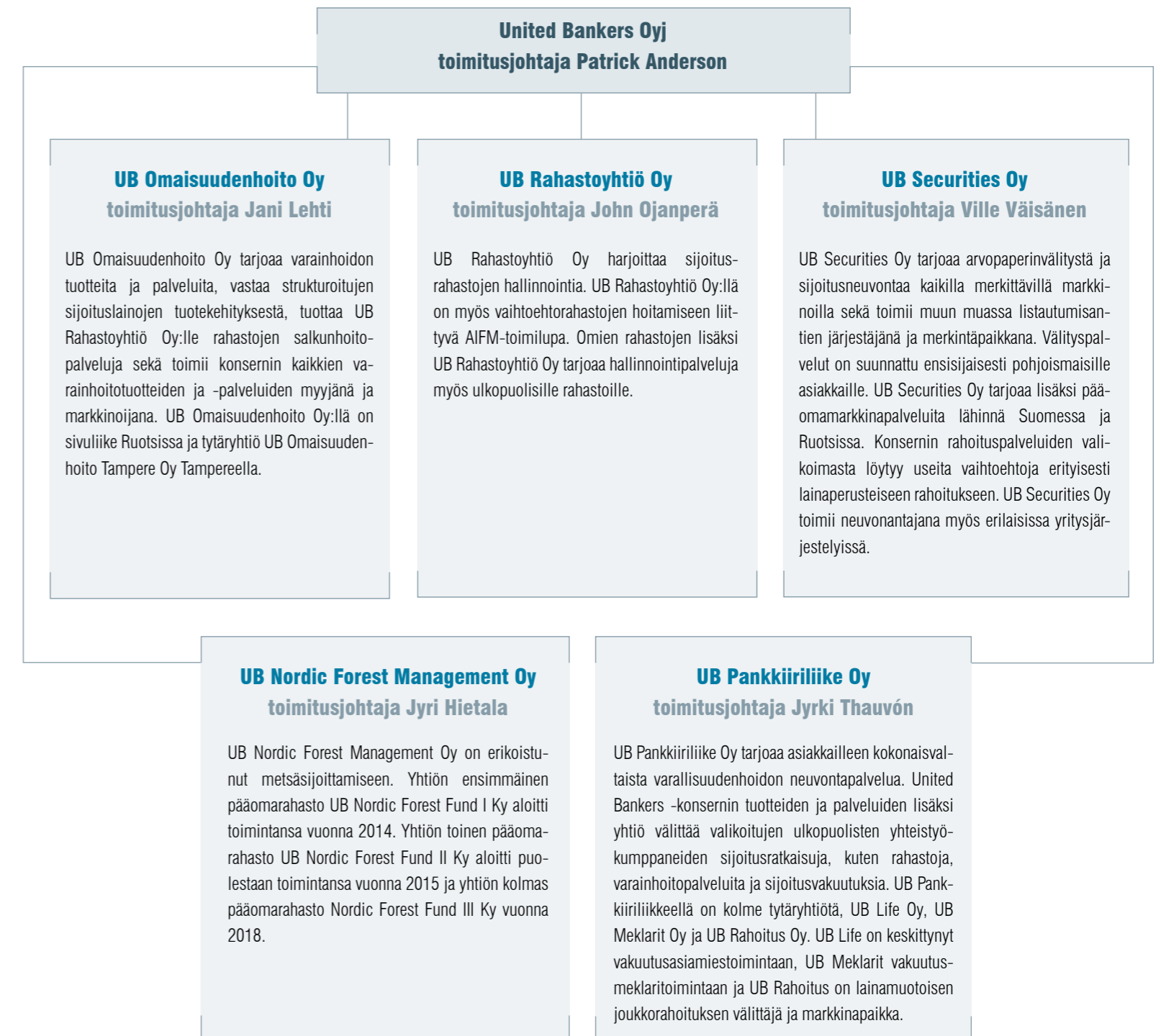
### Sääntely

4. Vakavaraisuusasetuksen säännöt siirtymäkaudella .....	Ydinpääoma (CET1)
5. Vakavaraisuusasetuksen säännöt siirtymäkauden jälkeen .....	Ydinpääoma (CET1)
6. Käytettävissä yksittäisen yrityksen tasolla tai konsolidoinnin perusteella .....	Konsolidoinnin perusteella
7. Instrumentin laji .....	CET1 sellaisena kuin se on julkaistu EPV:n luettelossa (26 artiklan 3 kohta)
8. Lakisääteiseen pääomaan kirjattu määrä, MEUR.....	6,5
9. Instrumentin nimellinen määrä .....	Ei sovellu
9a. Liikkeeseenlaskuhinta .....	Ei sovellu
9b. Lunastushinta.....	Ei sovellu
10. Kirjanpidollinen luokittelu .....	Osakkeenomistajien osuudet
11. Alkuperäinen liikkeeseenlaskupäivä .....	31/12/2010
12. Eräpäivä tai päivätty .....	Eräpäivä
13. Alkuperäinen maturiteetti.....	Ei maturiteettia
14. Liikkeeseenlaskijan toteuttama takaisinlunastus edellyttää valvontaviranomaisen ennakkohyväksyntää .....	Ei sovellu
15. Mahdollinen takaisinlunastuspäivä, ehdolliset takaisinlunastuspäivät ja lunastusmäärä .....	Ei sovellu
16. Mahdolliset myöhemmät takaisinlunastuspäivät .....	Ei sovellu

### Kupongit/osingot

17. Kiinteä tai vaihtuva osinko/kuponki .....	Vaihtuva
18. Kupongin korko ja siihen liittyvät indeksit .....	Ei sovellu
19. Dividend stopper -lausekkeen olemassaolo.....	Ei
20a. Täysin harkinnanvarainen, osittain harkinnanvarainen, pakollinen (ajoutuksen osalta) .....	Täysin harkinnanvarainen
20b. Täysin harkinnanvarainen, osittain harkinnanvarainen, pakollinen (määrän osalta) .....	Täysin harkinnanvarainen
21. Step-up-ehdon tai muun lunastuskannustimen olemassaolo .....	Ei
22. Ei-kumulatiivinen tai kumulatiivinen.....	Ei-kumulatiivinen
23. Vaihdeettava tai sidottu .....	sidottu
24. Jos instrumentti on vaihdettava, mitkä tekijät vaikuttavat vaihtoon? .....	Ei sovellu
25. Jos instrumentti on vaihdettava, onko se vaihdettava kokonaisuudessaan vai osittain? .....	Ei sovellu
26. Jos instrumentti on vaihdettava, mikä on vaihtokurssi? .....	Ei sovellu
27. Jos instrumentti on vaihdettava, onko vaihto pakollinen vai valinnainen?.....	Ei sovellu
28. Jos instrumentti on vaihdettava, tarkenna, minkälaiseen instrumenttiin se voidaan vaihtaa? .....	Ei sovellu
29. Jos instrumentti on vaihdettava, tarkenna, mitkä liikkeeseenlaskijan instrumenttiin se voidaan vaihtaa? .....	Ei sovellu
30. Kirjanpitoarvon alentamisen ominaisuudet.....	Ei sovellu
31. Jos kirjanpitoarvon alentaminen on mahdollista, mitkä tekijät laukaisevat sen?.....	Ei sovellu
32. Jos kirjanpitoarvon alentaminen on mahdollista, tehdäänkö se kokonaan vai osittain?.....	Ei sovellu
33. Jos kirjanpitoarvon alentaminen on mahdollista, onko se pysyvää vai väliaikaista? .....	Ei sovellu
34. Jos kirjanpitoarvon alentaminen on väliaikaista, kuvaile kirjanpitoarvon korotuksen mekanismi .....	Ei sovellu
35. Hierarkkinen asema selvitystilassa (tarkenna instrumenttilaji, joka on välittömästi etuoikeudeltaan parempi) .....	Ei sovellu
36. Vaatimustenvastaiset ominaisuudet.....	Ei
37. Tarkenna mahdolliset vaatimusten vastaiset ominaisuudet.....	Ei sovellu

## UNITED BANKERS – KONSERNIRAKENNE



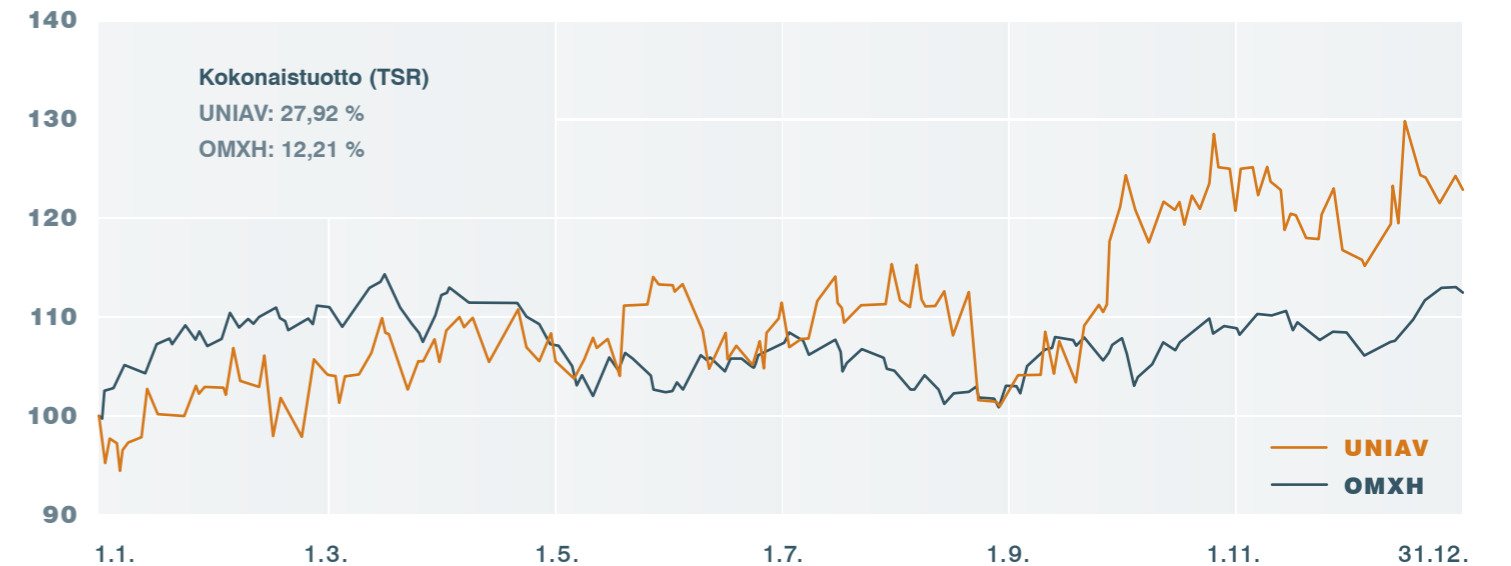
# Osakkeet ja osakkeenomistajat

## SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT

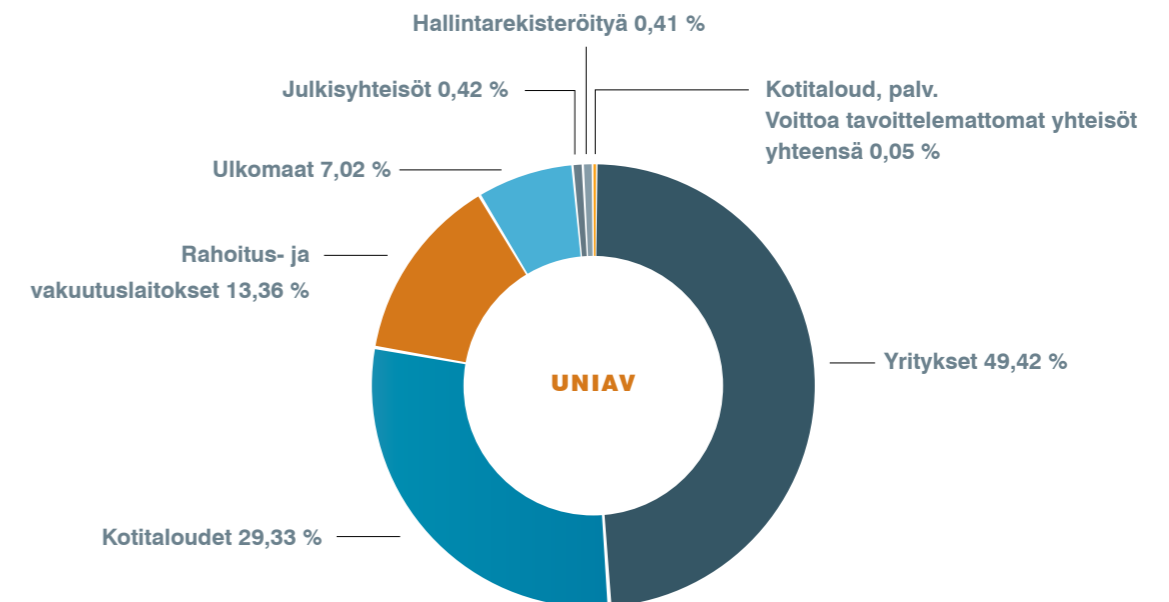
31.12.2019

Osakkeenomistajat	Osakkeet	% osakkeista
OY CASTOR-INVEST AB	1 104 979	10,58
AMOS PARTNERS OY	1 049 729	10,05
JARAFI OY	1 048 800	10,04
J. LEHTI & CO OY	602 434	5,77
BOCKHOLMEN INVEST AB	591 000	5,66
BIOMERIT OY	567 840	5,44
OLSIO TOM HENRIK WILHELM	489 572	4,69
JOUHKI MARINA SOPHIA HELENA	379 695	3,64
LINDER CASSANDRA MARIE	280 750	2,69
LINDER CHRISTOFFER MAGNUS	280 750	2,69
LINDER CORINNE SOPHIE	280 750	2,69
OY OTTIGER AB	207 500	1,99
CARTELLE OY	205 680	1,97
KONNUN TUULIKALLIO OY	187 117	1,79
QUANTUM CAPITAL OY	179 654	1,72
VIAPORI CAPITAL OY	177 545	1,70
WINBERG PETER VILHELM	141 631	1,36
PALKKIYHTYMÄ OY	140 450	1,35
MÄKINEN PENTTI VILJO JUHANI	107 277	1,03
FAZER JAN PETER	80 000	0,77
NORAMAA INKA-LIISA ERIKA	78 342	0,75
ÖHRNBERG INVEST AB	75 000	0,72
<b>Yhteensä</b>	<b>8 256 495</b>	<b>79,07</b>

## UNITED BANKERS OYJ:N OSAKEKURSSIN KEHITYS 2019



## OSAKKEEN OMISTUSJAKAUMA SEKTOREITTAIN



# Tietoa sijoittajille

## Osakkeen perustiedot

United Bankers Oyj:n osake on listattu Helsingin First North Growth Market Finland -markkinapaikalle. United Bankers Oyj:llä on yhtiöjärjestyksen mukaan kaksi osakesarjaa, A- ja B-sarja. Kukin yhtiön A-sarjan osake oikeuttaa kymmeneen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa ja kukin yhtiön B-sarjan osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiön yhtiökokouksessa. Kaikkien yhtiön osakkeiden oikeudet ovat yhtäläiset jaettaessa yhtiön varoja.

United Bankers Oyj:n osakkeet on liitetty arvo-osuusjärjestelmään 31.3.2014. Osakkeita säilytetään arvo-osuusjärjestelmässä nimettyjen tilinhaltijoiden lukuun, jollaisia ovat myös hallintarekisteröinnin hoitajat. Arvo-osuusjärjestelmää ylläpitää Euroclear Finland.

Yhtiön osakepääoma on 5 141 967,81 euroa 31.12.2019. Yhtiöllä on 10 441 909 täysin maksettua sekä Suomen lain mukaisesti liikkeeseen laskettua A-sarjan osaketta eikä yhtään B-sarjan osaketta. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiö ei ole laskenut liikkeeseen optio-oikeuksia taikka muita arvopapereita, jotka olisivat vaihdettavissa tai muunnettavissa yhtiön osakkeiksi. Yhtiöllä oli 31.12.2019 hallussa 38 249 omaa osaketta.

## Osinkopolitiikka ja osinko

Yhtiön osinkopolitiikkana on jakaa osinkoa vähintään 50 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta tai osakekohtaisesta kassavirrasta. Hallitus ehdottaa, että tilikaudelta 2019 vahvistettavan taseen perusteella maksetaan osinkoa 0,43 euroa osakkeelta. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka osingonmaksun täsmäytyspäivänä 2.4.2020 on merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa osingon maksupäiväksi 9.4.2020.

## Tietoa yhtiökokouksesta

United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään tiistaina 31.3.2020 klo 13.00 Klaus K:n Rake-salissa osoitteessa Erottajankatu 4 C, 00120 Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 19.3.2020 merkittynä Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on automaattisesti merkitty yhtiön osakasluetteloon.

Yhtiön osakasluetteloon merkittyä osakkeenomistajaa, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan viimeistään 26.3.2020 kello 16.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä yhtiössä.

## Yhtiökokoukseen voi ilmoittautua:

- United Bankers Oyj:n internetsivuilla osoitteessa: <https://unitedbankers.fi/fi/oj/sijoittajat/hallinnointi/yhtiokokous>
- puhelimitse: 09 25 380 348, arkisin klo 9.00–16.00
- kirjeitse: United Bankers Oyj, Yhtiökokous, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan joko United Bankers Oyj:n internetsivujen kautta (osoitteessa <https://unitedbankers.fi/fi/oj/sijoittajat/hallinnointi/yhtiokokous>) tai alkuperäisinä osoitteeseen United Bankers Oyj, Yhtiökokous, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

## Sijoittajan kalenteri 2020

Vuonna 2020 United Bankers julkaisee tilinpäätöstiedotteen lisäksi puolivuositiedotuksen kaudelta 1.1.–30.6.2020 arviolta 26.8.2020. Tiedotteet julkaistaan suomeksi. Tulostiedotteet ovat julkaisemisen

jälkeen luettavissa myös yhtiön internet-sivulla osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi). Yhtiön verkkosivuilta ovat saatavilla myös United Bankersin yhtiö- ja lehdistötiedotteet, vuosikertomukset, puolivuositiedotukset sekä tilinpäätökset. Lisäksi sivuilla voi liittyä tiedotteiden jakelulistalle.

## Sijoittajakontaktit

Patrick Anderson, toimitusjohtaja  
Sähköposti: [patrick.anderson@unitedbankers.fi](mailto:patrick.anderson@unitedbankers.fi)  
Puhelin: 0400 244 544

Katariina Kataja, viestintäpäällikkö  
Sähköposti: [katariina.kataja@unitedbankers.fi](mailto:katariina.kataja@unitedbankers.fi)  
Puhelin: 040 527 14 27

## Yhtiötä seuraavat analytytikot

Sauli Vilén, Inderes  
Puhelin: 044 025 8908







**United Bankers Oyj**

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

puh. 09 2538 0300

[sijoita@unitedbankers.fi](mailto:sijoita@unitedbankers.fi)

[www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi)