



# UB

UNITED BANKERS OYJ

Tilinpäätöstiedote 2020



## UNITED BANKERS OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2020:

# Tuloskasvu jatkui vaikeasta markkinaympäristöstä huolimatta

Tiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia

### Tammi-joulukuu 2020 lyhyesti

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli tilikaudella 34,4 miljoonaa euroa (32,5 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 5,8 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate oli 10,3 miljoonaa euroa (8,4 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 22,5 % ja operatiivinen liikevoitto oli 8,6 miljoonaa euroa (6,7 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 29,1 %.
- Konsernin liikevoitto oli 8,4 miljoonaa euroa (5,9 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 40,8 %.
- Tilikauden voitto oli 6,5 miljoonaa euroa (4,4 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 47,8 %.
- Osakekohtainen tulos oli 0,60 euroa (0,44 euroa 1–12/2019), kasvua 35,4 %.
- Hallinnoitavat varat olivat tilikauden lopussa 3,8 miljardia euroa (3,6 mrd. euroa 31.12.2019), kasvua 5,8 %. Rahastojen nettomerkintöjen kehitys oli vahvaa vaikeassa markkinaympäristössä.
- Varainhoidon nettopalkkiotuotot tilikaudelta olivat 26,7 miljoonaa euroa (24,3 milj. euroa 1–12/2019), kasvua 9,8 % edelliseen vuoteen nähden. Pääomamarkkinapalveluiden nettopalkkiotuotot olivat 2,7 miljoonaa euroa (3,0 milj. euroa 1–12/2019), laskua 11,2 % edelliseen vuoteen nähden.
- Yhtiö siirtyi 18.6.2020 Nasdaq Helsingin pörssilistalle First North Growth Market Finland -markkinapaikalta. Pörssilistalle siirtymisen kertaluonteiset kulut olivat 0,2 miljoonaa euroa.
- Kulu-tuottosuhte oli tilikauden lopussa 0,74 (0,80 31.12.2019).

- Hallitus ehdottaa osingoksi 0,51 euroa (0,43 euroa) osakkeelta.
- Ohjeistus vuodelle 2021: Yhtiö arvioi operatiivisen liikevoittonsa kasvavan, mikäli toimintaympäristön kehitys jatkuu positiivisena vuoden 2021 ajan.

## Heinä-joulukuu 2020 lyhyesti

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli vuoden jälkimmäisellä puoliskolla 16,5 miljoonaa euroa (17,8 milj. euroa 7–12/2019), laskua 7,5 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate vuoden jälkimmäisellä puoliskolla oli 4,0 miljoonaa euroa (5,4 milj. euroa 7–12/2019), laskua 26,1 % ja operatiivinen liikevoitto oli 3,1 miljoonaa euroa (4,4 milj. euroa 7–12/2019), laskua 28,9 %.
- Konsernin liikevoitto oli 3,1 miljoonaa euroa (3,8 milj. euroa 7–12/2019), laskua 19,3 %.
- Osakekohtainen tulos oli 0,21 euroa (0,28 euroa 7–12/2019), laskua 22,5 %.

## Liiketoiminnan kehitys heinä-joulukuu 2020

United Bankersin liikevaihto ja tulos laskivat vuoden jälkimmäisellä puoliskolla edellisvuoden vastaavasta jaksosta. Hallinnoitavien varojen määrä oli katsauskaudella pääosin vertailukautta alhaisemmalla tasolla koronakriisin keväällä aiheuttaman eri omaisuusluokkien laaja-alaisen arvojen laskun sekä erityisesti maaliskuuhuhtikuulle osuneiden rahastopääomien lunastusten seurauksena. Rahastojen tuottopalkkiot jäivät tästä johtuen selvästi vertailukautta alhaisemmalle tasolle. UB Nordic Forest Fund I -rahaston kesäkuussa toteutunut myynti vähensi osaltaan myös rahastoista vuoden jälkimmäiselle puoliskolle kirjautuneita hallinnointi- ja tuottopalkkioita. Tilanne sijoitusmarkkinoilla vakiintui syksyn aikana, ja sijoitusten arvot jatkoivat palautumistaan

kevään pohjalukemista. Vaikka hallinnoitavien varojen määrä palautui loppuvuoden aikana, jäi hallinnointipalkkioiden kasvu maltilliseksi. Tämä johtui nettomerkintöjen kasvun sekä markkinan vahvan toipumisen ajoittumisesta pääosin vasta marras-joulukuulle. Strukturoitujen sijoituslainojen palkkiotuotot pysyivät laskussa ennestään vaimean alkuvuoden jälkeen.

United Bankersin pääomamarkkinapalveluissa vuoden 2020 jälkimmäinen puolisko oli varsin aktiivinen, mikä tuki pääomamarkkinapalvelusegmentin loppuvuoden suotuisaa tuloskehitystä. Ennen vuodenvaihdetta yhtiön pääomamarkkinapalveluita tarjoava tytäryhtiö UB Securities Oy sai päätökseen useita transaktioita.

## Konsernin keskeiset avainluvut

(Luvut on esitetty tarkemmin tiedotteen liitteessä)

|  | 7-12/2020 | 7-12/2019 | muutos-%* | 1-12/2020 | 1-12/2019 | muutos-%* |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Tuloslaskelman tunnusluvut</b>                      |           |           |           |           |           |           |
| Liikevaihto, MEUR                                      | 16,5      | 17,8      | -7,5      | 34,4      | 32,5      | 5,8       |
| Operatiivinen käyttökate, MEUR                         | 4,0       | 5,4       | -26,1     | 10,3      | 8,4       | 22,5      |
| Operatiivinen liikevoitto, MEUR                        | 3,1       | 4,4       | -28,9     | 8,6       | 6,7       | 29,1      |
| Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta            | 18,9      | 24,6      |           | 25,1      | 20,6      |           |
| Liikevoitto, MEUR                                      | 3,1       | 3,8       | -19,3     | 8,4       | 5,9       | 40,8      |
| Tilikauden voitto, MEUR                                | 2,4       | 2,8       | -13,5     | 6,5       | 4,4       | 47,8      |
| <b>Kannattavuus</b>                                    |           |           |           |           |           |           |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                           | 17,2      | 13,0      |           | 17,1      | 13,1      |           |
| Koko pääoman tuotto (ROA), %                           | 11,5      | 7,8       |           | 10,8      | 7,7       |           |
| <b>Taseen tunnusluvut</b>                              |           |           |           |           |           |           |
| Omavaraisuusaste, %                                    |           |           |           | 66,8      | 59,5      |           |
| Vakavaraisuusaste, %                                   |           |           |           | 17,8      | 22,9      |           |
| <b>Osakekohtaiset tunnusluvut</b>                      |           |           |           |           |           |           |
| Tulos per osake, EUR                                   | 0,21      | 0,28      | -22,5     | 0,60      | 0,44      | 35,4      |
| Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu) | 0,21      | 0,27      | -22,3     | 0,59      | 0,43      | 36,5      |
| Oma pääoma per osake, EUR                              |           |           |           | 3,73      | 3,56      |           |
| Osinko per osake                                       |           |           |           | 0,51***   | 0,43**    |           |
| <b>Muut avainluvut</b>                                 |           |           |           |           |           |           |
| Kulu-tuottosuhte                                       | 0,80      | 0,77      |           | 0,74      | 0,80      |           |
| Hallinnoitavat varat kauden lopussa, MEUR              |           |           |           | 3 772     | 3 565     | 5,8       |
| Asiakasmäärä kauden lopussa                            |           |           |           | 15 700    | 15 950    |           |
| Henkilöstö kauden lopussa (FTE)                        |           |           |           | 129       | 135       |           |

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

\*\* Yhtiökokouksen 31.3.2020 vahvistama osinko tilikaudelta 2019

\*\*\* Hallituksen ehdotus tilikaudelta 2020 maksettavasta osingosta

United Bankers esittää keskeisinä tunnuslukuina operatiivisen käyttökateen ja operatiivisen liikevoiton, joilla yhtiö kuvaa jatkuvan liiketoiminnan kannattavuutta ja tulosta. Operatiivisia tunnuslukuja käytetään parantamaan vertailukelpoisuutta raportointikausien

välillä. Operatiivisista tunnusluvuista on oikaistu vertailukelpoisuuteen vaikuttavien yritysjärjestelyiden vaikutukset sekä tietyt olennaiset, ei-operatiiviset erät. Lisätietoja tunnuslukujen laskennasta on saatavilla tiedotteen taulukko-osuudessa.

## Hallinnoitavien varojen kehitys

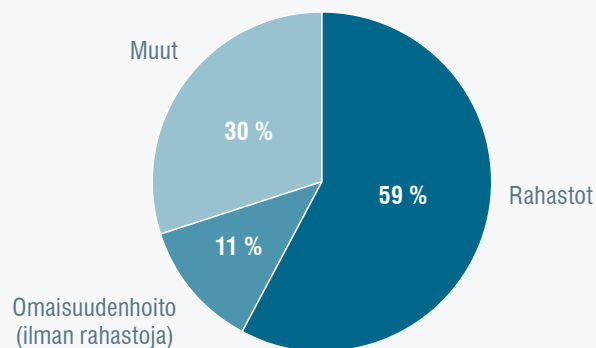
(vertailuluvut sulkeissa 31.12.2019)

Yhtiön hallinnoitavat varat olivat tilikauden lopussa 3 772 miljoonaa euroa (3 565 milj. euroa) ja niiden määrä kasvoi noin kuusi prosenttia edellisvuoden lopun tasosta. Koronaviruspandemian aiheuttamat poikkeusolosuhteet taloudessa ja sijoitusmarkkinoilla vaikuttivat olennaisesti hallinnoitavien varojen kehitykseen vuonna 2020. Pandemian aiheuttaman epävarmuuden seurauksena lähes kaikkien omaisuusluokkien arvot laskivat voimakkaasti erityisesti maaliskuuhuhtikuun aikana. Sijoitusmarkkinoiden epävarmuus heijastui merkittäväällä tavalla myös varainhoitotuotteiden ja -palveluiden kysyntään läpi vuoden, vaikka tilanne markkinoilla rauhoittuikin vuoden loppua kohti mentäessä.

Hallinnoitavien varojen kehitykseen vaikutti myös kesäkuussa 2020 toteutunut UB Nordic Forest Fund I Ky -rahaston myynti eurooppalaiselle vakuutusalan konsernille. Myynti pienensi rahastopääomia noin 64 miljoonalla eurolla. Koronakriisin aiheuttamassa turbulenssissa markkinatilanteessa metsän tarjoama hajautushyöty kiinnosti kuitenkin sijoittajia laajalti aina kansainvälisiä instituutioita myöten. Metsäraahastojen kysyntä säilyikin vahvana läpi vuoden. UB Nordic Forest Fund I:n myynnistä huolimatta United Bankersin metsäraahastojen pääomat kasvoivat vuodentakaisesta 435,0 miljoonaan euroon (392,9 milj. euroa). Metsän lisäksi myös muut reaaliomaisuussijoitukset kiinnostivat sijoittajia. Kiinteistörahastot keräsivät niin ikään hyvin uusia pääomia sijoittajien etsiessä vaihtoehtoisia kohteita vallitsevassa nollakorkoympäristössä.

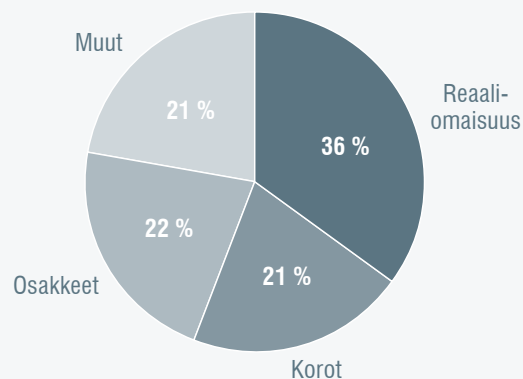
United Bankersin hallinnoitavista varoista yhteensä 2 217 miljoonaa euroa oli sijoitettuina rahastoihin (2 101 milj. euroa), mikä vastaa 59:ä prosenttia konsernin hallinnoitavista varoista. Edellä mainituista rahastopääomista yhteensä 1 361 miljoonaa euroa oli sijoitettuina reaaliomaisuussijoituksiin (1 370 milj. euroa), mikä on 36,1 prosenttia konsernin hallinnoitavista varoista.

Hallinnoitavat varat 3 772,0 MEUR

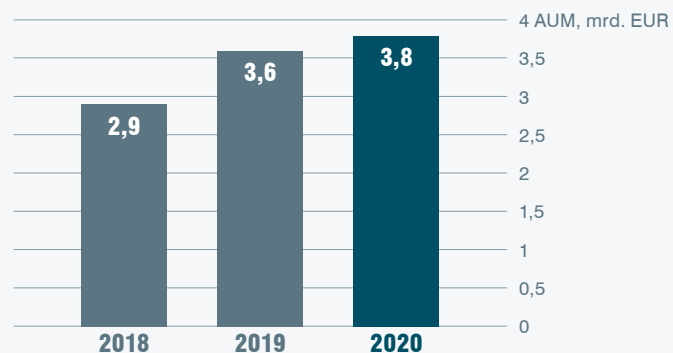


Hallinnoitavat varat 3 772,0 MEUR

– omaisuusluokkakohtainen jakauma



Hallinnoitavien varojen kehitys





## Toimitusjohtajan katsaus

### PATRICK ANDERSON

Vuosi 2020 jää historiaan erilaisena vuotena. Koronaviruksen leviäminen maailmanlaajuisesti pandemiaksi johti alkuvuonna pörssiromahdukseen, joka kesällä kääntyi ensin toivoksi ja lopulta setelikoneiden hurinalla höystetyksi euforiaksi. Keskuspankkien toimet yhdistettynä julkisen sektorin elvytykseen ovat kokoluokaltaan ennennäkemättömät ja niitä toteutetaan samanaikaisesti kaikkialla maailmassa. On todennäköistä, että tulevien vuosien kehitys tulee olemaan tavallista ailahtelevampaa epidemiatilanteen kehityksestä riippumatta. Lähitulevaisuus voi riskeistä huolimatta olla yllättävänkin hyvää aikaa niin osake- kuin kiinteistösijoittajallekin.

United Bankersilla vuosi olisi ilman koronaa ollut erinomainen. Korona hidasti kasvuaamme sekä useita hankkeitamme selvästi, mutta vuosi oli tästäkin huolimatta 34-vuotisen toimintahistoriamme paras. Liikevaihto, operatiivinen liikevoitto ja hallinnoitavat varat ovat kaikki kolme tasoilla, joihin emme aikaisemmin ole yltäneet. Yhtiön ydinliiketoiminta, vaihtoehtorahastot, jatkoivat kasvuaan myös vuonna 2020, eikä etenäkään reaaliomaisuudenhoitoratkaisujen kysynnässä ole nähtävissä tasaantumisen merkkejä. Reaaliomaisuusrahastomme edustavat selvästi yli kolmannesta hallinnoitavista varoistamme, ja rahastopääomistamme niiden osuus on jo lähes kaksi kolmannesta. Niiden merkitys kannattavuudellemme ja tulevalle kasvullemme on tätäkin selvästi suurempi. Olemme pystyneet etätyöskentelyolosuhteissakin toteuttamaan kasvustrategiaamme, ja olosuhteet huomioiden olen tyytyväinen suorituksiemme tänä poikkeuksellisen ajanjaksona.

United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2020 kasvoi 5,8 prosenttia 34,4 miljoonaan euroon. Operatiivinen käyttökateemme parani 22,5 prosenttia 10,3 miljoonaan euroon. Operatiivinen liikevoittomme kasvoi puolestaan 29,1 prosenttia 8,6 miljoonaan euroon ja tilikauden voitto nousi 47,8 prosenttia 6,5 miljoonaan euroon. Varainhoitosegmentissä nettopalkkiotuotot nousivat 9,8 prosenttia 26,7 miljoonaan euroon, kun taas pääomamarkkinapalvelut-segmentin nettopalkkiotuotot laskivat viime vuoteen nähden 11,2 prosenttia 2,7 miljoonaan euroon.

Hallinnoitavien varojemme määrä nousi lähes 3,8 miljardiin euroon, kasvua vuoden takaiseen 5,8 prosenttia. Nettomerkinnot rahoitihimme olivat haastavasta markkinatilanteesta huolimatta 191,8 miljoonaa euroa positiiviset, ja Suomen Sijoitustutkimuksen Rahastoraportin mukaan keräsimme kaikista Suomeen rekisteröidyistä rahastoyhtiöistä kolmanneksi eniten nettomerkinnot heti kahden suurpankin jälkeen. Olimme myös toista vuotta peräkkäin nopeimmin kasvavia rahastoyhtiöitä Suomessa, kun nettomerkinnot suhteutetaan rahastovarallisuuteen. Suurimmat salkunhoidolliset onnistumiset löytyvät metsä- ja kiinteistörahastoliiketoimintotamme, joissa kaikki rahastomme tuottivat asiakkaillemme positiivisen tuoton ja joiden tuottosidonnaiset palkkiot olivat kautta linjan merkittävät. Myös Ruotsin sivuliikkeemme sekä kaikkein varakkaimmille yksityisasiakkaillemme suunnattu Private Investment Office -palvelu pystyivät vahvaan kasvuun vaikeasta markkinasta huolimatta.

Markkinamyllerryksen keskellä toteutimme suunnitellusti myös siirtymisemme First North -markkinapaikalta pörssilistalle. Jatkoimme sisäisten prosessien tehostamista ja yleisen kulutehokkuutemme parantamista. Lisäksi pidimme organisaation fokuksen tiiviisti ydinliiketoiminnassamme. Näiden toimien tulokset näkyvät esimerkiksi siinä, että kulumme laskivat liikevaihdon kasvusta huolimatta. Yhtiö on toiminnallisesti taas hiukan edellisvuotta virtaviivaisempi ja kulutehokkuutemme parani 0,74:ään (0,80). Tätä perustyötä jatkamme myös alkaneena vuonna.

Olemme myös tehneet vuoden aikana paljon työtä sekä yhtiön vastuullisuuskyseymysten että sijoitustoimintamme vastuullisuuden kehittämiseksi. United Bankersin vastuullista tapaa toimia ohjaavat yhtiölle tärkeät arvot: asiakaslähtöisyys, ketteryys ja joukkuehenkisyys, jotka kaikki näkyvät sekä jokapäiväisessä työssä että työn tuloksissa. Sijoitustoimintamme tavoitteena on pienentää sijoitustemme negatiivisia ilmastovaikutuksia sekä lisätä niiden positiivisia vastuullisuusvaikutuksia pitkällä aikavälillä. Esimerkiksi metsärahoitajemme hiilitaselaskelmat osoittavat, että metsämme ovat sekä

merkittävä hiilivarasto että hiilinielu. Myös kiinteistöpuolella olemme edistyneet vastuullisuustavoitteissamme, mutta tekemistä riittää myös alkaneelle vuodelle. Odotamme innolla näihin toimiin liittyviä mitattavia tuloksia, jotka julkistamme osana raportointiamme.

Haluan kiittää United Bankersin asiakkaita vahvasta luottamuksesta vaikeana vuonna. Kolmas sija rahastojen nettomerkinnöissä kertoo siitä, että olemme olleet luottamuksenne arvoisia ja edenneet oikeaan suuntaan. Suurkiitos niin ikään timanttiselle UB-tiimille sitoutumisesta ja venymisestä asiakkaittemme puolesta poikke-

## Toimintaympäristö

Koronaviruspandemian aiheuttama epävarmuus, yhteiskuntien rajoitustoimet sekä toisaalta valtioiden ja keskuspankkien voimakkaat elvytystoimenpiteet vaikuttivat merkittäväällä tavalla talouden ja sijoitusmarkkinoiden kehitykseen vuonna 2020. Kiinasta liikkeelle lähteneen epidemian leviäminen pandemiaksi aiheutti poikkeuksellisen suurta epävarmuutta erityisesti alkukevään aikana. Tartuntojen leviämisen ehkäisemiseen liittyvä yhteiskuntien sulkeminen sysäsi taloudet maailmanlaajuisesti syvään taantumaan vuoden toisella vuosineljänneksellä, jolloin esimerkiksi Yhdysvalloissa bruttokansantuote supistui 9 prosenttia ja euroalueella 11,7 prosenttia. Koronan pahasti koettelemassa Iso-Britanniassa pudotus oli peräti 18,8 prosenttia. Suomessa, jossa koronaepidemia pysyi kohtuullisen hyvin hallinnassa, BKT:n lasku jäi hieman vähäisemmäksi, 5,2 prosenttiin. Taloudet toipuivat tiukkojen rajoitustoimien aiheuttamasta kasvun romahduksesta verrattain hyvin jo kesän aikana. Koronapandemian toinen aalto aiheutti ajoittain lisääntyvää epävarmuutta vuoden jälkimmäisellä puoliskolla, mutta rajoitustoimien täsmällisempi kohdentaminen piti vaikutukset talouskehitykseen tällä kertaa lievempinä.

Koko vuoden osalta koronapandemia aiheutti finanssikriisiäkin pahemman taantumana maailmantaloudessa. Maailman BKT laski vuonna 2020 alustavien lukujen perusteella 3,5 prosenttia. Yhdysvalloissa lasku oli niin ikään 3,5 prosenttia mutta euroalueella peräti 7,2 prosenttia. Suomi onnistui talouden ja epidemian hallinnan tavoitteiden yhteensovittamisessa verrattain hyvin, ja BKT:n lasku

usjärjestelyiden ja hajautetun toiminnan ympäristössä. Ilman tätä omistautumista ja yhteispeliä tämän vuoden onnistumiset eivät olisi olleet mahdollisia. Vaikeat ajat hitsaavat joukkuettamme yhteen enemmän kuin helpot vuodet ja olen teistä kollegoistani erittäin ylpeä. Olemme taas muutaman kokemuksen rikkaampia ja valmiita mihin tahansa maailma ja markkinat meidät vievätkään.

Vuonna 2020 tehty työ antaa erinomaiset valmiudet jatkaa arvontuontia asiakkaillemme ja muille sidosryhmillemme sekä yhtiön kannattavaa kasvattamista myös tulevina vuosina.

jäi muita euromaita pienemmäksi, 3,3 prosenttiin. Kiinassa, jossa pandemia onnistuttiin saamaan länsitalouksia nopeammin hallintaan, BKT kasvoi 2,4 prosenttia.

Talousnäkymien nopea heikkeneminen keväällä sysäsi myös osakemarkkinat rajuun pudotukseen. Alimmillaan kurssit kävivät maaliskuussa noin 30–40 prosenttia vuodenvaihteen tasojen alapuolella. Kaiken kaikkiaan sijoitusmarkkinoita sävyttivät vuonna 2020 poikkeuksellisen suuret heilahtelut. Keväällä koetun rajun kurssipudotuksen jälkeen osakemarkkinat kääntyivät nousuun kesää kohti talouden voimakkaiden elvytystoimien tukemana. Koska koronapandemian leviämisen ehkäisemiseen tähtäävät rajoitustoimet vaikuttivat toimialoihin hyvin eri tavoin, myös kurssien elpymisessä nähtiin merkittäviä sektori- ja yhtiökohtaisia eroja. Joukkovelkakirjalainamarkkinoiden toipuminen kevään myllerryksestä tapahtui niin ikään selvästi osakemarkkinoita hitaammin.

Yhdysvaltojen presidentinvaalien tai Iso-Britannian Brexit-neuvottelujen aiheuttama poliittinen epävarmuus loppuvuonna ei aiheuttanut merkittäviä liikkeitä markkinoilla, vaan päähuomion vei lopulta marraskuussa saatu uutinen koronavirusrokotteen kehittämisessä saavutetusta läpimurrosta. Toiveet rajoitusten purkamisesta ja pandemian voittamisesta valoivat optimismia. Vuosi 2020 päättyikin osakemarkkinoilla nousutunnelmissa, kun usko talouden toipumisedellytyksiin vahvistui. Yhdysvalloissa osakemarkkinat päättyivät lopulta selvään nousuun S&P 500 -indeksin kohottua vuo-

den aikana +16,3 prosenttia. Euroopassa markkinat jäivät lievästi pakkaselle STOXX Europe 600 -indeksin päätyessä -3,8 prosentin laskuun. Suomessa osakemarkkinat kohosivat vuoden aikana OMX Helsinki Cap -indeksillä (portfolioindeksi) mitattuna 10,4 prosenttia.

Koronakriisin välittömät vaikutukset näkyivät vuoden aikana myös kiinteistösektorilla. Pandemian alkuvaiheessa aktiviteetti kiinteistömarkkinoilla hidastui selvästi, kun suunniteltuja kauppoja lykättiin tuonemmaksi. Loppuvuotta kohti mentäessä kiinteistökauppojen määrä alkoi kuitenkin palautua normaalille tasolle. Pohjoismaisilla kiinteistömarkkinoilla volyymit laskivat edellisvuoteen verrattuna lopulta noin 10 prosenttia. Markkinoiden kehitys eri Pohjoismaissa oli epäyhtenäistä: laskua oli eniten Suomessa (-24 %) ja Ruotsissa (-20 %). Norjassa päästiin lähelle edellisvuoden lukemia (-5 %), kun taas Tanskassa transaktioita tehtiin jopa 26 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuotena. Koronapandemia vaikutti eri kiinteistötyyppeihin niin ikään vaihtelevasti: muun muassa asuntojen, logistiikka- ja palvelukiinteistöjen sekä päivittäistavara-kaupan kiinteistöjen kysyntä pysyi hyvänä. Koronakriisin suurimpia kärsijöitä olivat puolestaan kauppakeskus- ja hotellikiinteistöt. Keskuspankkien markkinoille tuoman likviditeetin ansiosta ensisijainen vaikutus kiinteistömarkkinoilla näkyi kuitenkin ennen kaikkea vuokramarkkinoiden kasvaneena epävarmuutena.

Metsäkiinteistökauppa jatkui koronapandemian keskelläkin varsin vilkkaana. Suomessa rahastojen sijoituspolitiikkaan sopivia ja tuototavoitteet täyttäviä metsäkiinteistöjä on kuitenkin ollut aiempaa vaikeampi löytää. Baltian maiden metsätilamarkkinoilta kohteita löytyy sen sijaan kohtuullisesti. Puumarkkinoilla vuosi oli tavallista haasteellisempi: taloustilanne heikkeni, vuoden alkupuolella käytiin työtaisteluita ja leuto sää vaikeutti hakkuita. Koronapandemian vaikutukset puumarkkinoille jäivät kuitenkin verraten lieviksi ja puun kysyntätilanne säilyi edelleen hyvänä. Puun hinnat laskivat edellisvuodesta, mutta ne olivat edelleen yli pitkän aikavälin keskiarvon.

Koronapandemian aiheuttama epävarmuus heijastui voimakkaasti sijoittajien käyttäytymiseen ja johti kriisiin alkaessa merkittäviin rahastopääomien lunastuksiin. Suomen Sijoitustutkimuksen Rahastoraportin mukaan eniten lunastuksia tehtiin kriisin alkumetreillä maaliskuussa 2020, jolloin Suomeen rekisteröidyistä rahastoista lunastettiin varoja nettomääräisesti 4,5 miljardin euron edestä. Rahastojen pääomat laskivat kurssilaskun ja lunastusten seurauksena alimmillaan 106 miljardiin euroon maaliskuun lopussa. Huhtikuun jälkeen rahastojen nettomerkinnot kääntyivät jälleen positiivisiksi, ja vuoden lopussa rahastojen pääomat olivat nousseet ennätystasolle 132 miljardiin euroon. Koko vuoden nettomerkinnot Suomeen rekisteröityihin rahastoihin olivat yhteensä 1,2 miljardia euroa.



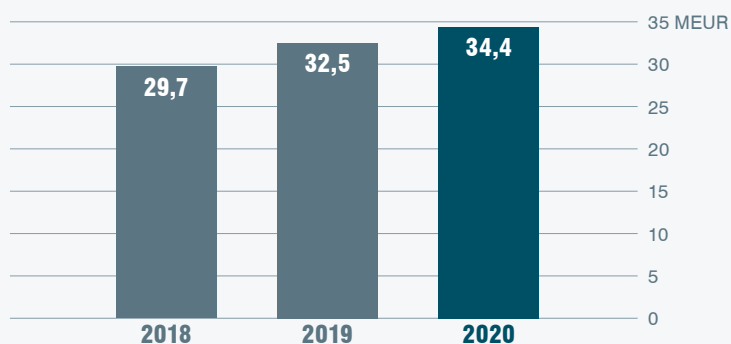
## Konsernin liikevaihto ja tuloskehitys vuonna 2020

United Bankers -konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) kohosi tilikaudella 34,4 miljoonaan euroon (32,5 milj. euroa) kasvaen 5,8 prosenttia edellisvuodesta.

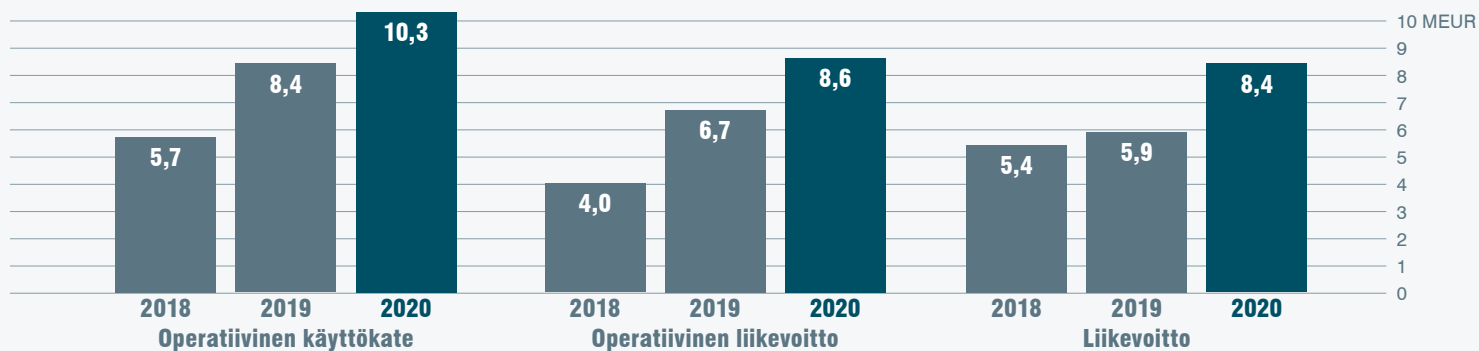
Konsernin operatiivinen käyttökate tilikaudelta kasvoi 22,5 prosenttia 10,3 miljoonaan euroon (8,4 milj. euroa). Tuloksen kasvuun vai-

kutti erityisesti rahastojen suotuisana jatkunut palkkiokehitys. Myös operatiivinen liikevoitto kohosi selvästi ja oli 8,6 miljoonaa euroa (6,7 milj. euroa), kasvua 29,1 prosenttia edellisvuoteen nähden. Konsernin liikevoitto kasvoi 40,8 prosentilla 8,4 miljoonaan euroon (5,9 milj. euroa). Osakekohtainen tulos oli 0,60 euroa (0,44 euroa).

### LIKEVAIHDON KEHITYS



### TULOSLASKELMAN TUNNUSLUKUJA



Koronaviruksen laajeneminen pandemiaksi ja yhteiskuntien sulkeminen tekivät alkuvuoden toimintaympäristöstä poikkeuksellisen haastavan. Koronakriisin aiheuttama epävarmuus heijastui läpi vuoden selvästi sekä United Bankersin varainhoitotuotteiden ja -palveluiden että pääomamarkkinapalveluiden kysyntään. Keskuspankkien elvyttävä rahapolitiikka sekä valtioiden taloudelle suunnatut tukipaketit palauttivat markkinoiden ja sijoittajien luottamusta vähitellen. Epävarmuuden asteittaisen vähenemisen myötä myös varainhoidon ja pääomamarkkinapalveluiden kysyntä vahvistuivat loppuvuotta kohti.

Merkittävin osuus varainhoitosegmentin palkkioista muodostui rahastoista saaduista palkkioista. Sekä hallinnointi- että tuottopalkkiot kasvoivat edelliseen tilikauteen verrattuna. Tuottopalkkioihin vaikutti ennen kaikkea metsärahastojen suotuisa kehitys. Kesäkuussa United Bankers myi yhdessä muiden yhtiömiesten kanssa UB Nordic Forest Fund I Ky -rahastonsa metsäalueet euroopalaiselle vakuutusalan konsernille. UB Nordic Forest Management Oy:n kaupan yhteydessä saamasta 4,1 miljoonan euron tuottopalkkiosta 2,8 miljoonaa euroa kirjautui United Bankersin tilikauden tulokseen. Rahastojen lisäksi myös omaisuudenhoidon palkkiot kasvoivat. Strukturoiduista sijoituslainoista saadut tuotot sen sijaan jatkoivat vuoden aikana laskutrendiään markkinaympäristön ollessa niiden kannalta poikkeuksellisen haasteellinen. Pääomamarkkinapalveluiden tulos parani vuoden jälkimmäisen puoliskon myönteisen kehityksen seurauksena, kun palveluiden

kysyntä elpyi koronakriisin alkuvuonna aiheuttaman epävarmuuden jälkeen. United Bankersin omien sijoitusten tuotto oli vuoden ensimmäisellä puoliskolla 0,5 miljoonaa euroa negatiivinen mutta loppuvuoden aikana myös omien sijoitusten koko vuoden tuotot kääntyivät positiivisiksi.

Vuoden 2020 tulos kokonaisuudessaan kertoo, että United Bankers onnistui poikkeusolosuhteet huomioiden erinomaisesti. Liiketoimintaa onnistuttiin kasvattamaan haasteellisessa toimintaympäristössä, vaikka merkittävä osa vuodesta töitä tehtiin etänä ja asiakaskohtaamisia oli selvästi suunniteltua vähemmän. UB Pankkiiriliikkeen integraation viimeistelyä jatkettiin suunnitellusti ja myynnillisiä synergioita saavutettiin edelleen.

Henkilöstömäärä kokopäivätoimisiksi muutettuna laski hieman edellisvuodesta ja oli vuoden lopussa 129 henkilöä (135 henkilöä 31.12.2019). Tästä määräaikaista henkilöstöä oli yhteensä 10 henkilöä (7 henkilöä 31.12.2019). Kokonaisuudessaan yhtiön kulut lasivat hieman edelliseen tilikauteen nähden. Sekä henkilöstö- että muut hallintokulut lasivat ja olivat yhteensä 18,6 miljoonaa euroa (19,2 milj. euroa). Liiketoiminnan muut kulut olivat 1,0 miljoonaa euroa ja ne sisältävät muun muassa United Bankersin pörssilistalle siirtymisen kertaluonteisia kuluja 0,2 miljoonaa euroa. Kulu-tuotosuhde parani edellisvuoden lopun tilanteeseen nähden ja oli 0,74 (0,80).

## LIIKETOIMINNAT

### Varainhoitoliiketoiminta

United Bankersin varainhoitoliiketoimintaan kuuluvat rahastot, omaisuudenhoito, arvopaperinvälitys ja strukturoidut sijoitustuotteet.

United Bankers on reaaliomaisuussijoitusten edelläkävijä pohjoismaisilla markkinoilla. United Bankersin rahastovalikoimaan kuu-

lut monipuoliset reaaliomaisuusrahastot, joihin lukeutuvat suoriin kiinteistökohteisiin sijoittavat rahastot, kiinteistöosakerahastot, infrastruktuuriosakerahastot ja metsärahasot. United Bankersin rahastovalikoimaan kuuluvat lisäksi osake-, korko- ja monistrategiarahastot.

### VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

| VARAINHOITO 1 000 euroa                                | 7-12/2020     | 7-12/2019     | muutos-%*    | 1-12/2020     | 1-12/2019     | muutos-%*    |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>RAHASTOT</b>  |               |               |              |               |               |              |
| Hallinnointipalkkiot                                   | 7 922         | 7 119         | 11,3         | 15 533        | 13 269        | 17,1         |
| Tuottopalkkiot   | 1 578         | 3 871         | -59,2        | 7 026         | 5 663         | 24,1         |
| Merkintä- ja lunastuspalkkiot                          | 852           | 875           | -2,6         | 1 708         | 1 886         | -9,4         |
| <b>Tuotot rahastoista</b>                              | <b>10 351</b> | <b>11 865</b> | <b>-12,8</b> | <b>24 267</b> | <b>20 818</b> | <b>16,6</b>  |
| Palkkiokulut   | -1 307        | -1 242        | 5,2          | -2 468        | -2 459        | -0,4         |
| <b>Nettotuotot rahastoista</b>                         | <b>9 045</b>  | <b>10 623</b> | <b>-14,9</b> | <b>21 800</b> | <b>18 360</b> | <b>18,7</b>  |
| <b>OMAISUUDENHOITO</b>                                 |               |               |              |               |               |              |
| <b>Omaisuidenhoidon palkkiot</b>                       | <b>2 476</b>  | <b>2 188</b>  | <b>13,1</b>  | <b>4 633</b>  | <b>4 140</b>  | <b>11,9</b>  |
| Palkkiokulut   | -757          | -491          | -54,1        | -1 355        | -1 012        | -33,9        |
| <b>Nettotuotot omaisuudenhoidosta</b>                  | <b>1 719</b>  | <b>1 697</b>  | <b>1,3</b>   | <b>3 279</b>  | <b>3 128</b>  | <b>4,8</b>   |
| <b>STRUKTUROIDUT SIOJITUSTUOTTEET</b>                  |               |               |              |               |               |              |
| <b>Palkkiot strukturoiduista sijoitustuotteista</b>    | <b>797</b>    | <b>1 566</b>  | <b>-49,1</b> | <b>2 036</b>  | <b>3 185</b>  | <b>-36,1</b> |
| Palkkiokulut   | -213          | -159          | -34,3        | -436          | -368          | -18,4        |
| <b>Nettotuotot strukturoiduista sijoitustuotteista</b> | <b>583</b>    | <b>1 407</b>  | <b>-58,6</b> | <b>1 600</b>  | <b>2 817</b>  | <b>-43,2</b> |
| <b>VARAINHOIDON PALKKIOTUOTOT</b>                      | <b>13 624</b> | <b>15 619</b> | <b>-12,8</b> | <b>30 937</b> | <b>28 144</b> | <b>9,9</b>   |
| <b>VARAINHOIDON NETTOPALKKIOTUOTOT</b>                 | <b>11 347</b> | <b>13 727</b> | <b>-17,3</b> | <b>26 678</b> | <b>24 305</b> | <b>9,8</b>   |

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

### VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

| VARAINHOITO 1 000 euroa     | 7-12/2020     | 7-12/2019     | muutos-%*    | 2020          | 2019          | muutos-%*   |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>LIKEVAIHTO</b>           | <b>13 687</b> | <b>15 624</b> | <b>-12,4</b> | <b>31 135</b> | <b>28 123</b> | <b>10,7</b> |
| Palkkiokulut                | -2 277        | -1 890        | 20,5         | -4 258        | -3 839        | 10,9        |
| Hallintokulut ja muut kulut | -8 675        | -8 024        | 8,1          | -16 298       | -15 439       | 5,6         |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>           | <b>2 735</b>  | <b>5 709</b>  | <b>-52,1</b> | <b>10 579</b> | <b>8 845</b>  | <b>19,6</b> |

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

Konsernin varainhoitoliiketoiminnan palkkiotuotot kasvoivat edellisvuodesta 10,7 prosentilla yhteensä 31,1 miljoonaan euroon (28,1 milj. euroa). Varainhoitoliiketoiminnan palkkioista suurimman osuuden muodostivat rahastoista saadut tuotot, jotka olivat 24,3 miljoonaa euroa (20,8 milj. euroa), kasvua 16,6 prosenttia edellisvuoteen nähden. Omaisuudenhoidon palkkiot kasvoivat puolestaan 11,9 prosenttia 4,6 miljoonaan euroon (4,1 milj. euroa). Strukturoitujen sijoitustuotteiden palkkiot pysyivät laskusuunnassa ja ne jäivät 2,0 miljoonaan euroon (3,2 milj. euroa), laskua 36,1 prosenttia. Kokonaisuudessaan varainhoidon nettopalkkiotuotot kasvoivat 9,8 prosenttia 26,7 miljoonaan euroon (24,3 milj. euroa). Varainhoitoliiketoiminnan käyttökate kohosi tilikaudella 10,6 miljoonaan euroon (8,8 milj. euroa) kasvaen 19,6 prosentilla.

Koronaviruspandemian aiheuttama kriisi vaikutti voimakkaasti pääomamarkkinoiden kehitykseen vuonna 2020 ja lähes kaikkien omaisuusluokkien arvot laskivat voimakkaasti alkukevään aikana. Alkuvuoden laaja-alaisen notkahduksen seurauksena United Bankersin rahastojen tuottokehitys jäi koko vuoden osalta varsin vaatimattomaksi. Parhaiten vuoden aikana menestyivät United Bankersin metsärahasot, joiden kaikkien tuotto oli selvästi positiivinen. Myös kiinteistörahastot antoivat positiivisen tuoton. Osakerahastoista parhaiten tuotti UB HR Suomi ja korkorahastoista Erikoissijoitusrahasto UB High Yield. Heikointa kehitystä nähtiin kansainvälisille kiinteistömarkkinoille sijoitavissa REIT-rahastoissa sekä infrastruktuuriosakerahastoissa, joiden toimialoista osa kärsi voimakkaasti koronakriisin vaikutuksista.

United Bankers toi vuoden aikana markkinoille neljä uutta rahastoa: laajasti kansainvälisille osakemarkkinoille sijoittavan Erikoissijoitusrahasto UB Maailman, eurooppalaisiin yrityslainoihin sijoittavan Erikoissijoitusrahasto UB High Yieldin, eurooppalaisiin joukkovelkakirjalainoihin sijoittavan UB Lyhyt Korke -rahaston sekä globaalien osakerahaston Erikoissijoitusrahasto UB Thales Argon. Uusista rahastoista UB Thales Argo saavutti välittömästi suuren suosion. Joulukuun alussa toimintansa aloittanut rahasto ehti vuoden lopun kahden merkintäikkunansa aikana kerätä pääomia yli 20 miljoonaa euroa.

United Bankersin tytäryhtiö UB Rahastoyhtiö Oy käynnisti tilikaudella hallinnointiyhteistyön oppimisan kasvuyhtiöihin sijoittavan

Sparkmind Fund Ky -rahaston vastuunalaisen yhtiömiehen Sparkmind.vc:n (Edulmpact Venture Capital Oy) kanssa. Toukokuussa United Bankers hankki lisäksi 5,6 prosentin suuruisen omistussuuden rahaston sijoitustoimintaa hoitavasta Sparkmind.vc:stä.

Huoli koronaviruspandemian vaikutuksista talouteen aiheutti voimakasta heilahtelua sijoitusmarkkinoilla ja vaikutti varainhoitotuotteiden ja -palveluiden kysyntään. Vaikeassa markkinaympäristössä varainhoitotuotteiden ja -palveluiden kokonaisyntä jäi edellisvuodesta mutta saavutti kuitenkin 528,9 miljoonan euron tason (694,5 milj. euroa). Onnistumisiin myynnissä voidaan lukea Ruotsi, jossa reaaliomaisuusrahastojen kysyntä instituutioasiakkaiden parissa jatkoi suotuisaa kehitystään. Varakkaille yksityisasiakkaille suunnattujen Private Investment Officen varainhoitopalveluiden kysyntä pysyi niin ikään kasvussa.

Eriyisen vaikea ajankohta koko sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta osui maaliskuun huhtikuulle, jolloin rahastoista lunastettiin pääomia lähes paniikinomaisesti. Lunastukset kohdistuivat käytännössä kaikkiin rahastotyyppisiin. Myös United Bankersin rahastoista lunastettiin tavallista enemmän sijoituksia epävarmuuden ollessa suurimmillaan. Kesää kohti mentäessä tilanne kuitenkin rauhoittui markkinoilla, ja United Bankersin rahastojen yhteenlasketut netto-merkinnät olivat alkuvuoden osalta positiiviset.

Kokonaisuutena United Bankersin rahastot keräsivät vuoden aikana positiiviset nettomerkinnot, yhteensä 191,8 miljoonaa euroa. Luku sisältää Ky-muotoisten rahastojen kutsutut pääomat. Suomen Sijoitustutkimuksen Rahastoraportin tilastot kertovat omalta osaltaan United Bankersin vahvuudesta kilpailijakentässä. United Bankers keräsi kaikista Suomeen rekisteröidyistä rahastoyhtiöistä kolmanneksi eniten nettomerkinnot vuonna 2020, heti kahden Suomen suurimpiin kuuluvan pankin jälkeen.

Rahastojen osuus kokonaisyntästä oli yhteensä 64,3 prosenttia. Vuoden lopussa United Bankersin hallinnoitavasta varallisuudesta yhteensä 2 217 miljoonaa euroa oli sijoitettuina rahastoihin. Edellä mainituista rahastopääomista yli 61 prosenttia, yhteensä 1 361 miljoonaa euroa, oli sijoitettuna reaaliomaisuussijoituksiin. United Bankers on laajentamassa reaaliomaisuusrahastojen tarjontaa myös muualla Euroopassa. Osana kansainvälisen myynnin kehity-

tämistä yhtiö notifioidi vuonna 2020 ensimmäiset rahastot Saksaan ja Luxemburgiin. Koronapandemiatilanne hidasti kuitenkin useita muita projektiin liittyviä suunniteltuja toimenpiteitä.

Strukturoitujen sijoitustuotteiden myynti heikkeni vaikeassa markkinaympäristössä. Vuoden aikana tuotiin markkinoille yhteensä 35 strukturoitua sijoituslainaa, joiden volyyymi oli yhteensä 51,4 miljoonaa euroa (64,1 milj. euroa).

## **Metsärahasot**

Suomalainen metsä tarjoaa erinomaisen tavan hajauttaa sijoitusvaroja kohteeseen, joka tarjoaa vakaata, finanssimarkkinoiden kehityksestä riippumatonta tuottoa. Lisäksi metsäomaisuus istuu hyvin vastuullisen sijoittamisen maailmaan – hyvin hoidettu metsä on merkittävä hiilivarasto ja -nielu. United Bankersin metsärahasot tarjoavat sijoittajille hajautetun ja ammattimaisesti hoidetun metsäportfolion, joka mahdollistaa vaivattoman tavan sijoittaa kiinnostavaan reaaliomaisuusluokkaan.

Metsärahasotliiketoiminnan vaikutus United Bankersin varainhoito-segmentin tulokseen oli merkittävä. Metsärahasotien osuus yhteenlasketuista hallinnointi- ja tuottopalkkioista sekä merkintä- ja lunastuspalkkioista oli 44,8 prosenttia. Kesäkuussa United Bankers myi yhdessä muiden yhtiömiesten kanssa ensimmäisen metsärahasotonsa UB Nordic Forest Fund I:n metsäomistukset eurooppalaiselle vakuutusalan konsernille. Kasvava kiinnostus metsään omaisuuslajina on johtanut tilanteeseen, jossa suurista tilakokonaisuuksista ollaan valmiita maksamaan merkittävästi korkeampi hinta kuin pienissä tilakaupoissa. UB Nordic Forest Fund I:n kaupassa se näkyi yli 17 prosentin preemiona suhteessa rahaston viimeiseen arvonnaskentaan. UB Nordic Forest Fund I:n sijoittajat saivat sijoitukselleen kuuden vuoden aikana 10,41 prosentin vuotuisen tuoton (IRR).

UB Nordic Forest Fund I:n myynnin jälkeen United Bankersilla on edelleen kolme metsätiloihin sijoitettavaa rahastoa: Erikoissijoitusrahasto UB Metsä sekä UB Nordic Forest Fund II ja III Ky -pääomarahastot. UB Nordic Forest Fund I:n myynnistä huolimatta metsärahasotien pääomat kasvoivat vuoden aikana yhteensä 435,0 miljoonaan euroon (392,9 milj. euroa).

UB Nordic Forest Fund II -rahasto on suljettu uusilta sijoituksilta mutta Suomen ja Baltian metsäkiinteistöihin varansa sijoittavan UB Nordic Forest Fund III -rahaston varainhankinta jatkui tilikaudella. Rahasto oli vuoden loppuun mennessä kerännyt yhteensä 60,6 miljoonaa euroa sijoitussitoumuksia, ja kaikki pääomat oli myös kutsuttu. Rahaston tavoitekoko on 100 miljoonaa euroa. Rahasto hankki vuoden aikana useita metsätiloja ja sillä oli katsauskauden päättyessä metsäomaisuutta yhteensä yli 17 000 hehtaaria, josta Suomessa noin 6 500, Virossa noin 6 600 ja Latviassa noin 4 000 hehtaaria.

United Bankersin suosituimpiin rahastoihin kuuluva Erikoissijoitusrahasto UB Metsä jouduttiin sulkemaan merkinnöiltä sekä maaliskuussa että syyskuussa. Merkintöjen suuresta määrästä johtuen käteisvarojen osuus rahastossa oli kasvanut tavoitetasoa selvästi suuremmaksi. Merkintöjen vastaanottamisen rajoittamisella pyrittiin nostamaan rahaston sijoitusastetta ja turvaamaan näin rahaston osuudenomistajien etu.

United Bankers on johtava pohjoismainen metsärahasototalo ja neljänneksi suurin yksityinen metsänomistaja Suomessa. United Bankersin rahastojen omistamien tilojen pinta-ala Suomessa ja Baltiassa on yhteensä noin 117 600 hehtaaria. Hoidettavan metsävarallisuuden määrää kasvatetaan aktiivisesti myös vuonna 2021 kaililla markkinoilla, joissa rahastot toimivat. Lisäksi yhtiö arvioi myös mahdollisuuksia edelleen laajentaa metsäomistusten maantieteellistä kohdemarkkina-aluetta sekä uusia tapoja sijoittaa metsään.

## **Kiinteistörahastot**

Matalien korkojen ympäristössä kiinnostus kiinteistörahastoihin säilyi hyvänä. Metsärahasotien lisäksi United Bankersin suosituimpiin rahastoihin kuuluivatkin Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt ja Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt.

Koronapandemia hidasti keväällä aktiviteettia myös kiinteistömarkkinoilla, kun suunniteltuja kauppvoja lykättiin tuonemmaksi. Loppuvuotta kohti mentäessä kiinteistökauppojen määrä alkoi kuitenkin palautua normaalille tasolle. Vakaan taloutensa ansiosta Pohjoismaat kiinnostavat myös kansainvälisiä sijoittajia, mikä tukee osaltaan United Bankersin kiinteistörahastojen näkymiä myös jatkossa.

UB Suomi Kiinteistöt nosti sijoitusastettaan erityisesti vuoden loppupuolella. Rahasto sopi muun muassa kahden vuokra-asuntokohteen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisesta Tampereella yhteistyössä SRV:n kanssa. Kalevankulmassa lähellä keskustaa sijaitsevien kohteiden rakennustyöt aloitetaan vuoden 2021 alkupuoliskolla. Hyvältä liikepaikalta, Vantaan Tammistosta, hankittiin puolestaan toimitilakiinteistö, jonka ankkurivuokralaisena toimii Kesko. Vuoden lopussa rahaston koko oli yli 140 miljoonaa euroa (GAV) ja sen omistama kiinteistövarallisuus lähes 90 miljoonaa euroa. UB Suomi Kiinteistöjen tuotto vuonna 2020 oli 5,49 prosenttia (I-sarja).

UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston kiinteistösalkun koostumus osoittautui toimivaksi koronakriisin aiheuttamissa poikkeus-

olosuhteissa. Rahaston kiinteistöportfoliosta yli puolet muodostuu tuotanto- ja logistiikkakiinteistöistä, joiden näkymiä tukevat myös pitkän aikavälin megatrendit. Useasta rahaston osittain omistamasta pohjoismaisesta kohteesta on tehty myös ostotarjouksia. Rahaston koko vuoden tuottoa rasitti vuoden ensimmäiselle neljännekselle osunut Norjan ja Ruotsin kruunujen voimakas heikentyminen, joka aiheutui koronakriisistä. Loppuvuoden hyvän kehityksen myötä koko vuoden tuotosta muodostui kuitenkin selvästi positiivinen, 3,67 prosenttia (I-sarja). Vuoden lopussa rahaston koko oli noin 270 miljoonaa euroa (GAV) ja kiinteistövarallisuus yhteensä yli 350 miljoonaa euroa (sisältää vähemmistöosuuksien velat). Rahaston korkean sijoitusasteen ansiosta näkymät nykyisessä markkinaympäristössä vaikuttavat varsin suotuisilta.

## Pääomamarkkinapalveluliiketoiminta

United Bankersin pääomamarkkinapalveluihin kuuluvat tytäryhtiöiden UB Securities Oy:n ja UB Rahoitus Oy:n palvelut.

United Bankers siirsi toukokuussa arvopaperinvälityksen kokonaisuudessaan UB Omaisuudenhoidon alla toimivaan yksikköön. Aiemmin osakkeiden ja joukkovelkakirjalainojen välityspalvelua on

tarjottu sekä UB Securitiesissa että UB Omaisuudenhoidossa. Toimintojen uudelleenjärjestelyn tavoitteena on lisätä välitystoiminnan tehokkuutta, yksinkertaistaa prosesseja sekä lisätä sisäisiä synergioita. Järjestelyn myötä UB Securitiesin arvopaperinvälityksen asiakkaat siirtyivät UB Omaisuudenhoitoon ja siten myös näiden palkkiot raportoidaan varainhoitosegmentin välityspalkkioissa.

## PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

| PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT 1 000 euroa                  | 7-12/2020    | 7-12/2019    | muutos-%*   | 2020         | 2019         | muutos-%*    |
|---|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Palkkiot pääomamarkkinapalveluista                  | 2 236        | 1 900        | 17,6        | 3 032        | 3 676        | -17,5        |
| Palkkiokulut  | -48          | -344         | -86,0       | -355         | -662         | -46,4        |
| <b>PÄÄOMAMARKKINAPALVELUIDEN NETTOPALKKIOTUOTOT</b> | <b>2 188</b> | <b>1 556</b> | <b>40,6</b> | <b>2 677</b> | <b>3 013</b> | <b>-11,2</b> |

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

## PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

| PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT 1 000 euroa | 7-12/2020    | 7-12/2019    | muutos-%*     | 2020         | 2019         | muutos-%*    |
|------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>LIKEVAIHTO</b>                  | <b>2 583</b> | <b>2 051</b> | <b>25,9</b>   | <b>3 398</b> | <b>4 080</b> | <b>-16,7</b> |
| Palkkiokulut                       | -48          | -344         | -86,0         | -355         | -662         | -46,4        |
| Hallintokulut ja muut kulut        | -935         | -1 609       | -41,9         | -1 938       | -3 072       | -36,9        |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                  | <b>1 600</b> | <b>98</b>    | <b>1526,3</b> | <b>1 105</b> | <b>346</b>   | <b>219,7</b> |

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



Pääomamarkkinapalveluiden palkkiot laskivat 17,5 prosenttia 3,0 miljoonaan euroon (3,7 milj. euroa) vuonna 2020. Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan nettopalkkiotuotot olivat yhteensä 2,7 miljoonaa euroa (3,0 milj. euroa), laskua 11,2 prosenttia edellisvuoteen nähden. Pääomamarkkinapalveluiden palkkiotuottojen laskuun vaikutti osaltaan UB Securitiesin arvopaperinvälitystoiminnan siirtyminen toukokuussa UB Omaisuudenhoitoon. UB Securitiesin aktiviteetti pääomamarkkinatransaktioissa puolestaan parani vuoden 2020 loppua kohti mentäessä ja yhtiön palkkiotuotot kasvoivat niiden osalta noin 20 prosentilla edeltävään vuoteen nähden. Myös kannattavuus parani merkittävästi yritys- ja rahoitusjärjestelyihin liittyvissä neuvonantopalveluissa. Pääomamarkkinapalveluiden käyttökate kohosi tilikaudella 1,1 miljoonaan euroon (0,3 milj. euroa), kasvua peräti 219,7 prosenttia.

UB Securitiesin tilikaudella järjestämiin pääomamarkkinatransaktioihin lukeutuivat: toimiminen Enersense International Oyj:n neuvonantajana sen ostaessa Empower Oyj:n koko osakekannan ja

## Tase ja vakavaraisuus

United Bankers -konsernin taseen loppusumma 31.12.2020 oli 58,5 miljoonaa euroa (62,3 milj. euroa 31.12.2019). Konsernin oma pääoma oli tilikauden lopussa 39,1 miljoonaa euroa (37,1 milj. euroa 31.12.2019). Konsernin rahavarat 31.12.2020 olivat 10,1 miljoonaa euroa (12,1 milj. euroa 31.12.2019). Konsernilla on käytettävissään 3 miljoonan euron luottolimiitti, joka tilikauden lopussa oli nostamatta. Lisäksi konserni on nostonut 2,0 miljoonan euron lainan, joka erääntyy maksettavaksi 13.7.2022.

Konsernin vakavaraisuuslaskennassa sovelletaan luottoriskin ja markkinariskin laskemiseen standardimenetelmää ja operatiivisen riskin laskemiseen perusmenetelmää. Konsernin vakavaraisuus on

järjestäessä rajatulle sijoittajajoukolle suunnatun osakeannin yritystoston rahoittamiseksi sekä toimiminen Kontino Oy:n neuvonantajana, kun Kontino myi liiketoimintansa Onvest Oy:n omistamalle Feon Oy:lle. Marras-joulukuussa UB Securities järjesti Helsingin pörssin päälistalla olevien Incap Oyj:n ja Componenta Oyj:n merkintäoikeusannit. Lisäksi yhtiö järjesti ruotsalaisen Arctic Minerals AB:n rajatulle sijoittajajoukolle suunnatun osakeannin. UB Securities toimii Arctic Mineralsin hyväksyttynä neuvonantajana First North Growth Market -markkinapaikalla Ruotsissa sekä Herantis Pharma Oyj:n hyväksyttynä neuvonantajana First North Growth Market -markkinapaikalla Suomessa ja Ruotsissa.

UB Rahoituksen lainamuotoisen joukkorahoituslaskelman kautta välitettyjen yrityslainojen volyymit laskivat edelliseen vuoteen nähden, kun valtaosa rahoitusasiakkaiden investoinneista siirtyi koronavirusepidemian keskellä myöhäisempään ajankohtaan. UB Rahoitus on toimintansa aikana välittänyt lainapääomia yhteensä 52,6 miljoonan euron edestä (50,0 milj. euroa).

edelleen hyvällä tasolla. Konsernin ydinpääoma per 31.12.2020 oli 13,0 miljoonaa euroa (13,5 miljoonaa euroa 31.12.2019) ja vakavaraisuussuhdeluku oli 17,8 prosenttia, joka ylittää selvästi viranomaisten asettaman 8 prosentin vaatimuksen. Konsernin johto on asettanut vakavaraisuudelle 13 prosentin minimitalvotetason. Konsernin omavaraisuusaste oli 66,8 prosenttia 31.12.2020 (59,5 prosenttia 31.12.2019) ja vähimmäisomavaraisuusaste oli 24,1 prosenttia.

Lisätietoja konsernin taseesta ja vakavaraisuudesta löytyy tiedotteen taulukko-osiesta.

## Vastuullisuus

United Bankersille vastuullisesti toimiminen tarkoittaa jatkuvaa toiminnan kehittämistä yhä vastuullisempaan suuntaan yhdessä yhtiön sidosryhmien kanssa. United Bankersin vastuullista tapaa toimia ohjaavat yhtiölle tärkeät arvot: asiakaslähtöisyys, ketteryys ja joukkuehenkisyys. Arvot näkyvät jokapäiväisessä työssä, ja yhtiö tähtää niiden pohjalta liiketoiminnan ja tuloksen sekä yrityksen arvon kasvattamiseen pitkällä aikavälillä. Yhtiön tavoitteena on luoda pitkäaikaisia asiakassuhteita ja kasvattaa asiakkaiden varallisuutta kunkin asiakkaan yksilöllisiin tavoitteisiin ja tarpeisiin sopivilla ratkaisuilla. Vastuullisuus on myös keskeinen osa konsernin tarjoamia sijoituspalveluja sekä osa konsernin kokonaisriskienhallintaa.

Maaliskuussa 2020 United Bankers teetti ulkopuolisella tutkimusyhtiöllä arvion yhtiön tämänhetkisestä tilanteesta vastuullisuuden eri osa-alueilla. Raportin tuotti Impact-Cubed Ltd -niminen yritys, joka tarjoaa yhtiöiden ja rahastojen vaikuttavuuden arvioimista sekä arvioimiseen liittyviä työkaluja ja dataa. Impact-Cubedin malli perustuu ESG-tekijöihin, jotka on johdettu kestävä kehityksen tavoitteista: ympäristövastuu, sosiaalinen vastuu, hyvä hallinto sekä yhteiskunnallinen vaikuttavuus. Niiden tarkoituksena on mallintaa kattavasti tavat, joilla mikä tahansa listattu yritys koosta, toimialasta tai toiminta-alueesta riippumatta vaikuttaa kestävään kehitykseen joko positiivisesti tai negatiivisesti. Vertailuryhmä koostui muista alan toimijoista Pohjoismaissa. Tutkimustulokset löytyvät yhtiön verkkosivuilta osoitteesta [www.unitedbankers.fi/fi/oj/vastuullisuus](http://www.unitedbankers.fi/fi/oj/vastuullisuus).

### Vastuullisuus sijoitustoiminnassa

United Bankers julkisti päivitetyt vastuullisen sijoittamisen periaatteensa vuoden 2020 keväällä. Yhtiön sijoitustoiminnan ensisijaisena tavoitteena on saada asiakkaiden valitsemalla riskitasolla mahdollisimman hyvää tuottoa vastuullisesti sekä pitkällä että lyhyellä aikavälillä. Osana tämän tavoitteen toteuttamista sijoituspäätöksissä huomioidaan, kuinka ympäristö- ja yhteiskuntavastuu sekä hyvä hallintotapa (ESG-tekijät) toteutuvat sijoituskohteissa. United Bankers uskoo, että vastuullisuusnäkökulman huomioon ottaminen vaikuttaa positiivisesti myös sijoitusten tuottoihin.

United Bankersin tavoitteena on pienentää sijoitustensa negatiivisia ilmastovaikutuksia sekä lisätä niiden positiivisia vastuullisuusvaikutuksia pitkällä aikavälillä. Näiden tavoitteiden seuraamiseksi United Bankers laatii sijoitustoiminnastaan vastuullisuusraportin vuodesta 2020 alkaen. Vastuullisen sijoittamisen vuosikatsaus 2020 julkaistaan maaliskuussa 2021. Lisäksi yhtiö raportoi rahastojensa vastuullisuustoiminnasta säännöllisesti rahastojen varsinaisissa kuukausi- ja kvartaalikatkaissa.

United Bankersin hallinnoimien metsärahostojen metsäomaisuudesta teetettiin tilikaudella hiilitaselaskelmat. Rahastojen omistama metsäomaisuus on merkittävä hiilivarasto, minkä lisäksi kaikkien rahastojen metsät toimivat myös vuosittaisina hiilinieluinä. United Bankers on aloittanut yhteistyön Impact-Cubedin kanssa myös osake-, korko- ja monistrategiarahastojen vaikuttavuusjalanjäljen raportoimiseksi.

United Bankers oli myös tukemassa uuden, Pohjoismaiden ensimmäisen koulutussektorin vaikuttavuuteen keskittyvän pääomarahaston Sparkmindin käynnistämistä.

United Bankers allekirjoitti keväällä 2020 Montréal Carbon Pledge -ilmastoaloitteen. PRI (Principles for Responsible Investment) perusti Montreal Carbon Pledge -aloitteen vuosikokouksessaan Quebecissä syyskuussa 2014. Aloitteen allekirjoittajat sitoutuvat mittaamaan ja raportoimaan sijoitussalkkujensa hiilijalanjäljen.

United Bankers liittyi vuonna 2020 tukemaan myös Carbon Disclosure Project (CDP) -ohjelmaa ja sen hallitsemia aloitteita, kuten CDP Water Disclosure, Forests ja Carbon Action. CDP:n kautta yhtiö on mukana kehittämässä yritysten ilmastomuutostyöskentelyä ja raportointia. CDP kohdistaa toimensa ilmastomuutoksen kannalta riskialteimmille yhtiöille. CDP:n raportoinnin piirissä on jo yli 5 000 yhtiötä.

United Bankers on allekirjoittanut YK:n tukemat vastuullisen sijoittamisen periaatteet (Principles for Responsible Investment, PRI) vuonna 2012. Sijoitustoiminnasta raportoidaan näiden periaatteiden mukaisesti. United Bankers on jäsenenä FINSIF ry:ssä, joka edistää vastuullista sijoittamista Suomessa tarjoamalla verkostoitumispaikan ja väylän tiedon hankkimiselle.

## Yhtiökokouksen päätökset

United Bankers Oyj:n 31.3.2020 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettiin seuraavista asioista:

### **Tilinpäätöksen vahvistaminen, taseen osoittaman voiton käyttäminen ja osingonmaksusta päättäminen**

United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous vahvisti tilinpäätöksen ja vahvisti osingoksi hallituksen ehdotuksen mukaisesti 0,43 euroa osakkeelta. Osinko maksettiin osakkeenomistajalle, joka täsmäytyspäivänä 2.4.2020 oli merkitty Euroclear Finland Oy:n pitämään osakasluetteloon. Osinko maksettiin 9.4.2020.

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

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnettiin vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.–31.12.2019.

### **Hallituksen jäsenten lukumäärä, jäsenet ja palkkiot**

Hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin seitsemän henkilöä. Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Johan Linder, Antti Asunmaa, Rasmus Finnilä, Rainer Häggblom, Tarja Pääkkönen ja Lennart Robertsson. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin Eero Suomela.

Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkioita seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen loppuun päättyvältä toimikaudelta 30 000 euroa ja hallituksen jäsenelle, joka ei työskentele UB-konsernin palveluksessa, maksetaan toimikaudelta 20 000 euroa. Palkkiot kattavat myös valiokuntatyön. Hallituksen jäsenelle, joka työskentelee UB-konsernin palveluksessa, ei makseta palkkiota.

### **Tilintarkastajan valinta ja palkkio**

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin uudelleen tilintarkastusyhteisö Oy Tuokko Ltd, joka on ilmoittanut nimeävänsä päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Janne Elon. Tilintarkastajalle päätettiin maksaa palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

### **Hallituksen valtuuttaminen päättämään osakeannista ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta**

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhdestä tai useammasta maksullisesta ja/tai maksuttomasta yhtiön osakkeiden osakeannista tai osakeyhtiölain 10 luvun 1 §:ssä tarkoitettujen osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta yhdessä tai useammassa erässä.

Valtuutuksen nojalla voidaan antaa enintään 500 000 yhtiön uutta tai hallussa olevaa A-sarjan osaketta, mikä vastasi noin 4,79 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista yhtiökokouskutsun päivämääränä. Hallitus voi päättää osakeannista suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta osakeyhtiölaissa mainituin edellytyksin.

Valtuutusta voidaan käyttää esimerkiksi yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, investointien tai yhtiön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän toteuttamiseen ja/tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutusta voidaan käyttää myös maksuttomaan osakeantiin yhtiölle itselleen. Hallitus valtuutetaan osakeyhtiölain sallimissa rajoissa päättämään kaikista muista osakkeiden ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen liittyvistä seikoista ja ehdoista sekä annettaviin osakkeisiin tai osakkeeseen oikeuttavien erityisiin oikeuksiin liittyvistä oikeuksista.

Valtuutus on voimassa viisi vuotta yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutus kumosi ylimääräisen yhtiökokouksen 8.1.2018 hallitukselle antaman valtuutuksen päättää osakeanneista ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta.

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

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään enintään 100 000 yhtiön oman A-sarjan osakkeen hankkimisesta yhtiön vapaalla omalla pääomalla. Ehdotettu osakemäärä vastasi noin 0,96 pro-

senttia yhtiön kaikista osakkeista yhtiökokouskutsun päivämääränä. Hankinta voidaan tehdä yhdessä tai useammassa erässä.

Hallitus valtuutettiin muutoin päättämään hankinnan kaikista ehdoista mukaan lukien sen, miten osakkeita hankitaan. Omia osakkeita voidaan hankkia suunnatusti tai osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa. A-sarjan osakkeiden osakekohtainen hankintahinta on hankintapäivänä First North Growth Market Finland -markkinapaikan kaupankäynnissä muodostuva hinta tai muu markkinaehtoinen hinta.

Osakkeet voidaan hankkia yhtiön pääomarakenteen kehittämiseksi, yrityskauppojen, investointien tai muiden yhtiön liiketoimintaan kuuluvien järjestelyiden rahoittamiseksi tai toteuttamiseksi tai käytettäväksi osana yhtiön osakepohjaista kannustinjärjestelmää tai muutoin edelleen luovutettaviksi tai mitätöitäviksi, mikäli se on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta perusteltua.

Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2021 asti. Valtuutus kumosi varsinaisen yhtiökokouksen 20.3.2019 hallitukselle antaman omien osakkeiden hankintavaltuutuksen.

## Konsernirakenteen muutokset

United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Omaisuudenhoito Oy hankki helmikuussa 20 prosentin lisäosuuden UB Yritysrahoitus Oy:n osakekannasta. Kaupan myötä UB Omaisuudenhoidon omistus UB Yritysrahoituksessa kasvoi 60 prosentista 80 prosenttiin.

## United Bankersin osakkeet ja osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 5 437 977,81 euroa. Osakepääoma nousi tilikaudella UB Real Asset Management Oy:n vähemmistöosuiden hankintaan liittyvän lisäkauppahinnan maksun seurauksena. Kauppa toteutui vuonna 2017. Vuodelta 2019 lisäkauppahinnaksi täsmentyi 0,39 miljoonaa euroa ja siitä noin 76 prosenttia maksettiin myyjille United Bankersin osakkeina ja noin 24 prosenttia

käteisenä kaupan ehtojen mukaisesti. Lisäkauppahinnan maksu osakkeina toteutettiin 13.3.2020 luovuttamalla suunnatusti yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Merkintähinta kirjattiin osakepääomaan. Omia A-sarjan osakkeita luovutettiin yhteensä 33 000 kappaletta. Hallituksen päätös perustui United Bankersin ylimääräisen yhtiökokouksen 8.1.2018 hallitukselle antamaan antivaltuutukseen.

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 31.12.2020 yhteensä 10 441 909.

Yhtiöllä oli 31.12.2020 hallussaan 39 711 omaa osaketta.

United Bankers Oyj:n osakkeen päätöskurssi 31.12.2020 oli 10,70 euroa (8,80 euroa 31.12.2019). Vuoden alin päätöskurssi oli 6,65 euroa ja ylin 10,70 euroa. United Bankersin osakkeita vaihdettiin tilikauden aikana yhteensä 761 039 kappaletta (995 308 kappaletta). Osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo oli 111,7 miljoonaa euroa 31.12.2020 (91,9 milj. euroa 31.12.2019).

Yhtiöllä oli yhteensä 1 143 osakkeenomistajaa 31.12.2020 (910 osakkeenomistajaa 31.12.2019). Tilikauden lopussa henkilöstö, hallituksen jäsenet ja asiamiehet omistivat yhteensä noin 64 prosenttia yhtiön osakkeista.

## KYMMENEN SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA 31.12.2020

|    | Osakkeenomistajat                       | Osakkeet         | % osakkeista |
|----|---|------------------|--------------|
| 1  | Oy Castor-Invest Ab                     | 1 150 000        | 11,01        |
| 2  | Amos Partners Oy (Asunmaa Antti)        | 1 079 729        | 10,34        |
| 3  | Jarafi Oy (Finnilä Rasmus)              | 1 058 800        | 10,14        |
| 4  | J. Lehti & Co Oy (Lehti Jani)           | 602 434          | 5,77         |
| 5  | Bockholmen Invest Ab (Anderson Patrick) | 592 000          | 5,67         |
| 6  | Biomerit Oy                             | 501 500          | 4,8          |
| 7  | Olsio Tom Henrik Wilhelm                | 489 572          | 4,69         |
| 8  | Jouhki Marina Sophia Helena             | 379 695          | 3,64         |
| 9  | Linder Cassandra Marie                  | 280 750          | 2,69         |
| 10 | Linder Christoffer Magnus               | 280 750          | 2,69         |
|    | <b>Yhteensä</b>                         | <b>6 415 230</b> | <b>61,44</b> |

## Osakepohjaiset 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 2020 palkitsemisjärjestelmässä oli voimassa kolme kolmen vuoden mittaista ansaintajaksoa, kalenterivuodet 2018–2020, 2019–2021 ja 2020–2021 sekä yksi yhden vuoden mittainen ansaintajakso, kalenterivuosi 2020. Mahdollinen palkkio kultakin ansaintajaksolta maksetaan ansaintajakson päätyttyä yhdessä–neljässä erässä noin kolmen vuoden aikana.

Järjestelmän piiriin kuului tilikaudella kymmenen yhtiön avainhenkilöä.

United Bankers Oyj luovutti 5.3.2020 yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti yhteensä 13 454 yhtiön hallussa olevaa omaa osaketta yhtiön osakepalkkiojärjestelmään kuuluville henkilöille. Osakkeet luovutettiin ohjelmaan kuuluville avainhenkilöille ansaintajakson 2019 sekä 2017-2019 perusteella. Luovutettujen osakkeiden osakekohtainen luovutushinta oli 8,95 euroa, joka oli United Bankersin osakkeen kaupankäyntimäärällä painotettu keskimääräinen 4.3.2020. Luovutettujen osakkeiden luovutushinta oli yhteensä 120 413 euroa. Hallituksen päätös perustui United Bankersin ylimääräisen yhtiökokouksen 8.1.2018 hallitukselle antamaan antivaltuutukseen.

Lisätietoa konsernin kannustinjärjestelmistä on saatavilla tiedotteen liitetiedoista sekä yhtiön vuosikertomuksesta 2020, joka julkaistaan viikolla 8.

## Voimassa olevat osakeantivaltuutukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous 31.3.2020 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 500 000 yhtiön uutta tai hallussa olevaa omaa A-osaketta, mikä vastasi noin 4,79 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista varsinaisen yhtiökokouksen kutsun päivämääränä. Hallitus voi päättää osakeannista suunnatusti eli osakkeenomistajien etuoikeudesta poiketen ja erityisten oikeuksien antamisesta osakeyhtiölaissa mainituin edellytyksin.

Valtuutusta voidaan käyttää esimerkiksi yrityskauppojen tai -järjestelyjen rahoittamiseen ja toteuttamiseen, yhtiön taseen ja rahoitusaseman vahvistamiseen, investointien tai yhtiön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän toteuttamiseen ja/tai muihin hallituksen päättämiin tarkoituksiin. Valtuutusta voidaan käyttää myös maksettomaan osakeantiin yhtiölle itselleen. Hallitus valtuutetaan osakeyhtiölain sallimissa rajoissa päättämään kaikista muista osakkeiden ja osakkeeseen oikeuttavien erityisten oikeuksien antamiseen liittyvistä seikoista ja ehdoista sekä annettaviin osakkeisiin tai osakkeeseen oikeuttavien erityisiin oikeuksiin liittyvistä oikeuksista. Valtuutus on voimassa viisi (5) vuotta varsinaisen yhtiökokouksen päätöksestä. Valtuutuksesta on käyttämättä 500 000 osaketta.

## Tilikauden jälkeiset tapahtumat

United Bankers Oyj:n osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 40 prosenttia yhtiön osakkeiden tuottamista äänistä ovat tehneet 14.1.2021 hallituksen jäsenten lukumäärää, jäseniä ja hallituspalkkioita koskevan ehdotuksen United Bankers Oyj:n 19.3.2021 järjestettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle. Osakkeenomistajat ehdottavat, että hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan seitsemän (7), ja että hallituksen jäseniksi valitaan uudelleen Johan Linder, Antti Asunmaa, Rainer Häggblom, Tarja Pääkkönen, Lennart Robertsson ja Eero Suomela sekä uutena jäsenenä Carl-Gustaf von Troil. Osakkeenomistajat ehdottavat lisäksi, että hallituksen jäsenten palkkiot pysyvät ennallaan.

## Riskienhallinta ja liiketoimintariskit

United Bankers -konsernin keskeisimmät riskit ovat: strategiset riskit, jotka liittyvät strategiaan valintoihin, uusien tuotteiden ja palvelujen käyttöönottoon ja liiketoimintaympäristön muutoksiin; operatiiviset riskit, joihin kuuluvat menettelytapa-, prosessi-, järjestelmä- ja tietoturvariskit sekä rahoitusriskit, joista olennaisimpia ovat markkina-, likviditeetti-, luotto -ja valuuttariskit.

Konsernin riskeistä merkittävimmät liittyvät markkinakehitykseen sekä ulkoisen toimintaympäristön ja muuttuvan sääntelyn vaikutuksiin yhtiön liiketoimintoihin. Varainhoitoliiketoiminnan tulokseen keskeisesti vaikuttava hallinnoitavien varojen kehitys on riippuvainen muun muassa pääomamarkkinoiden kehityksestä ja sijoituspalveluiden yleisestä kysynnästä. Tulokehitykseen vaikuttavat myös sijoitustoiminnan menestykseen sidottujen tuottosidonnaisen palkkiotuottojen toteutuminen. Tuottosidonnaiset palkkiot voivat vaihdella voimakkaasti tili- ja katsauskausittain. Yhtiön pääomamarkkinapalveluiden tulos on niin ikään riippuvainen toimeksiantoihin tyypillisesti liittyvistä menestyspalkkioista, jotka voivat vaihdella merkittävästi katsauskausittain riippuen palvelujen kysynnän lisäksi transaktioiden ajoituksesta.

Konsernin omien sijoitusten tuotot muodostuvat arvomuutoksesta sekä myyntivoitoista tai -tappioista. Edellä mainittuihin tuotoihin liittyy vaihtelua, joka saattaa osaltaan vaikuttaa tulokseen. United Bankersin hallitus vahvistaa vuosittain markkinariskistrategian. Toimiva johto vastaa markkinariskistrategian käytännön

toteuttamisesta. Riskin hallinnasta ja valvonnasta vastaa puolestaan United Bankersin riskienhallintatoiminto. Hallitus on asettanut rajat muun muassa sijoituksille yksittäisen liikkeeseenlaskijan liikkeelle laskemiin arvopapereihin tai kaupankäyntivarastojen ja strategisten sijoitusten määrille. Riskin mittaamiseen käytetään myös stressitestejä, joiden perusteella omiin sijoituksiin liittyvät riskit ovat United Bankers -konsernilla riskinkantokykyyn verrattuna varsin maltillisella tasolla.

Lisätietoa konsernin liiketoimintariskeistä ja niiden valvonnasta on saatavilla vuoden 2020 tilinpäätöksen liitetiedoista, jotka julkaistaan osana yhtiön vuosikertomusta 2020 viikolla 8.

### Lähiajan riskitekijät

Rahoitusmarkkinoiden kehitys vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan voimakkaimmin ja siksi merkittävin yksittäinen riski lähitulevaisuudessa liittyy yhä koronaviruspandemian aiheuttamiin talousvaikutuksiin. Mikäli rajoitustoimia joudutaan ylläpitämään vielä pitkään epidemian laantumista ja rokotekattavuutta odotettaessa, voi taantumasta toipuminen pitkittyä esimerkiksi yritysten konkurssien mahdollisesti lisääntyessä tai työttömyyden jäädessä korkeaksi. Äärimmäisen voimakkaat talouden elvytystoimet voivat puolestaan lisätä riskiä myös inflaatiosta. Talouden kasvunäkymien heikkeneminen tai inflaation kiihtyminen voisivat puolestaan heijastua epävarmuutena sijoitusmarkkinoille.



## Näkymät

Maailmantalouden odotetaan elpyvän kuluvana vuonna selvästi vuoden 2020 koronakriisin aiheuttamasta syvästä taantumasta. Kasvunäkymiä tukevat odotukset rajoitustoimien asteittaisesta poistumisesta ja yhteiskuntien avaamisesta koronarokotteen myötävaikuttaessa pandemiatilanteen hellittämiseen. Talouden kasvua pyritään edistämään myös valtioiden mittavilla tukipaketeilla ja keskuspankkien erittäin elvyttävällä rahapolitiikalla. Sekä euroalueella että Yhdysvalloissa BKT:n odotetaan kasvavan yli 4 prosentin vauhtia maailmantalouden kasvuennusteen ollessa yli 5 prosenttia.

Koronapandemian hallintaan liittyvien rajoitusten vaikutuksen yleiseen talouskehitykseen odotetaan vähenevän selvästi erityisesti vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Rajoitustoimet ovat vähentäneet kuluttajien mahdollisuuksia kuluttaa, ja säästämisaste on kohonnut pandemian aikana. Patoutunut kysyntä saattaa nostaa loppuvuoden kasvulukuja selvästi. Myös poliittinen ympäristö vaikuttaa rauhoittuneen Donald Trumpin valtakauden päätyttyä Yhdysvalloissa. Uusi presidentti Joe Biden pyrkii politiikassaan vakauteen ja parempaan ennustettavuuteen. Ja vaikka Yhdysvallat jatkossakin ajaa vahvasti omaa etuaan ulko- ja kauppapolitiikassa, on keskustelun sävy edeltävän presidentin kautta selvästi diplomaattisempi. Bidenin kaudella Yhdysvallat on palaamassa myös ilmastonmuutoksen torjumisen rintamaan, mikä voi vaikuttaa eri toimialojen näkyymiin merkittävästikin.

Keskuspankkien rahapolitiikan ennustetaan jatkuvan hyvin elvyttävänä vielä useita vuosia. Euroopassa keskuspankin ohjauskorko on ollut nollassa vuoden 2016 keväästä asti. Koronakriisin seurauksena Yhdysvaltain keskuspankki Fed laski ohjauskorkonsa 0–0,25 prosentin tasolle vuoden 2020 maaliskuussa. Myös valtionlainojen korot ovat olleet selvässä laskussa ja monissa maissa pitkien valtionlainojen korot ovat selvästi negatiivisia. Keskuspankkielvityksen tuoman likviditeetin odotetaan ohjautuvan edelleen riskisijoituksiin. Tämä tukee osakemarkkinoiden näkyymiä myös kuluvaan vuodeksi.

Talouden voimakas elvytys ja rahan määrän lisääminen ovat kuitenkin nostaneet huolta inflaatiosta lähinnä Yhdysvalloissa, joskin toistaiseksi riski inflaation nopeasta kiihtymisestä on varsin vähäinen. Mikäli inflaatio alkaisi kohota selvästi ja pitkät korot nousisivat sen seurauksena nopeasti, vaikuttaisi se sekä joukkolainan- että osakemarkkinoihin negatiivisesti. Vaikka inflaatoriski on nyt ehkä suurimmillaan kymmeneen vuoteen, kyseessä on kuitenkin keskipitkän aikavälin asia, joka tuskin aiheuttaa suuria mullistuksia lähiaikoina.

Matalien korkojen ympäristössä reaaliomaisuussijoitukset pysynevät sijoittajien suosiossa ja kiinnostavat myös tarjoamansa inflaatio suojan ansiosta. Vaihtoehtoisten sijoitusten kysynnän lisääntyminen näkyy esimerkiksi kiinteistösijoitusmarkkinoilla, joiden koko on kasvanut viime vuosina selvästi. Pohjoismaisille kiinteistömarkkinoille on tullut entistä enemmän ammattimaisia sijoittajia kuten rahastoja ja myös ulkomaisten sijoittajien määrä on ollut kasvussa. Kiinteistömarkkinoiden lisäksi myös suomalainen metsä kiinnostaa kasvavassa määrin kansainvälisiä sijoittajia. Tämä tukee United Bankersin metsä- ja kiinteistörahastojen näkyymiä jatkossakin. United Bankers tunnetaan pohjoismaisella tasolla reaaliomaisuussijoittamiseen erikoistuneena varainhoitajana, ja yhtiö myös jatkaa panostuksiaan vaihtoehtorahastojen valikoiman laajentamiseksi.

Koronapandemian aiheuttama epävarmuus ja uusien toimintamallien etsiminen poikkeusoloissa lykkäsivät useita yritysjärjestelyitä ja listautumisia vuonna 2020. Monet projektit etenevät nyt jälleen, kun talousnäköymät ovat vakiintuneet. Uudet toimintatavat edesauttavat järjestelyiden toteuttamista myös etätyöskentelyolosuhteissa. Yrityskauppojen, listautumisten ja muiden pääomamarkkinajärjestelyiden osalta vuodesta näyttäsikin tulevan vilkas. Varainhoitoliiketoiminnan tapaan myös United Bankersin pääomamarkkinapalveluiden näköymät vaikuttavat yleisen markkinaympäristön perusteella myönteisiltä.

## Ohjeistus vuodelle 2021

Yhtiö arvioi operatiivisen liikevoittonsa kasvavan, mikäli toimintaympäristön kehitys jatkuu positiivisena vuoden 2021 ajan.

## Hallituksen ehdotus voitonjaosta

United Bankers Oyj:n tulos tilikaudelta 1.1.–31.12.2020 oli 5 653 781,23 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2020 olivat 27,7 miljoonaa euroa, joista kertyneitä voittovaroja on 5,8 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että 31.12.2020 päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen perusteella jaetaan osinkoa 0,51 euroa osakkeelta. Ehdotusta vastaava osingonjako laskettuna tilinpäätöshetkellä ulkona olevalla osakemäärällä on 5 305 120,98 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingonjaon täsmäytyspäivä on 23.3.2021 ja osinko ehdotetaan maksettavaksi 31.3.2021.

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

## Tilinpäätöksen julkistaminen ja varsinainen

### Lisätietoja antaa:

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

## yhtiökokous 2021

United Bankers -konsernin tilinpäätös, toimintakertomus sekä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2020 julkistetaan osana United Bankersin vuoden 2020 vuosikertomusta viikolla 8. United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous järjestetään perjantaina 19.3.2021 klo 13:00 alkaen Helsingissä. Yhtiö julkistaa kutsun osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi) viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. United Bankers Oyj:n puolivuosisikatsaus kaudelta 1.1.–30.6.2021 julkistetaan arviolta 26.8.2021.

### Jakelu:

Nasdaq Helsinki  
Keskeiset tiedotusvälineet  
<https://unitedbankers.fi/fi>

**United Bankers lyhyesti:** United Bankers Oyj on suomalainen, vuonna 1986 perustettu varainhoidon ja sijoitusmarkkinoiden asiantuntija. United Bankers -konsernin liiketoiminta-alueisiin kuuluvat varainhoito ja pääomamarkkinapalvelut. Varainhoidossa konserni on erikoistunut reaaliomaisuussijoittamiseen. United Bankers Oyj on pääasiassa avainhenkilöidensä omistama, ja konsernin palveluksessa työskentelee 129 työntekijää (FTE) sekä 35 asiamiestä (31.12.2020). United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2020 oli 34,4 miljoonaa euroa ja operatiivinen liikevoitto 8,6 miljoonaa euroa. Konsernin hallinnoitavat varat ovat noin 3,8 miljardia euroa (31.12.2020). United Bankers Oyj:n osakkeet on listattu Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle. Finanssivalvonta valvoo konsernin yhtiöiden toimintaa. Tutustu tarkemmin United Bankersiin osoitteessa [www.unitedbankers.fi](http://www.unitedbankers.fi).

## Tilinpäätöstiedotteen taulukko-osio ja liitetiedot

Taulukko-osion luvut ovat tilintarkastamattomia.

### SISÄLLYSLUETTELO

|  |    |
|--|----|
| Konsernin tunnusluvut .....              | 24 |
| Tunnuslukujen laskentaperiaatteet .....  | 26 |
| Konsernin laaja tuloslaskelma .....      | 27 |
| Segmentti-informaatio .....              | 28 |
| Konsernin tase .....                     | 32 |
| Konsernin rahavirtalaskelma .....        | 33 |
| Oman pääoman muutoslaskelmat .....       | 34 |
| Vakavaraisuus .....                      | 36 |
| Liitetiedot .....                        | 37 |
| 1. Laadintaperiaatteet .....             | 37 |
| 2. Palkkiotuottojen jaottelu .....       | 38 |
| 3. Aineettomat hyödykkeet .....          | 39 |
| 4. Henkilöstökulut ja henkilökunta ..... | 40 |
| 5. Lähipiiritapahtumat .....             | 42 |

## KONSERNIN TUNNUSLUVUT

| Tuloslaskelma ja kannattavuus, 1000 EUR                          | 7-12/2020  | 7-12/ 2019 | 1-12/2020  | 1-12/2019  |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Liikevaihto, 1000 EUR  | 16 489     | 17 826     | 34 358     | 32 477     |
| Käyttökate, 1000 EUR   | 3 921      | 4 791      | 10 043     | 7 674      |
| Käyttökate, % liikevaihdosta                                     | 23,8 %     | 26,9 %     | 29,2 %     | 23,6 %     |
| Operatiivinen käyttökate   | 3 953      | 5 351      | 10 321     | 8 428      |
| Operatiivinen käyttökate, % liikevaihdosta                       | 24,0 %     | 30,0 %     | 30,0 %     | 26,0 %     |
| Liikevoitto, 1000 EUR  | 3 090      | 3 830      | 8 350      | 5 929      |
| Liikevoitto, % liikevaihdosta                                    | 18,7 %     | 21,5 %     | 24,3 %     | 18,3 %     |
| Operatiivinen liikevoitto  | 3 123      | 4 390      | 8 627      | 6 683      |
| Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta                      | 18,9 %     | 24,6 %     | 25,1 %     | 20,6 %     |
| Tilikauden voitto, 1000 EUR                                      | 2 444      | 2 825      | 6 523      | 4 415      |
| Tilikauden voitto, % liikevaihdosta                              | 14,8 %     | 15,8 %     | 19,0 %     | 13,6 %     |
| Tulos per osake, EUR   | 0,21       | 0,28       | 0,60       | 0,44       |
| Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)           | 0,21       | 0,27       | 0,59       | 0,43       |
| Kulu/tuotto -suhde   | 0,80       | 0,77       | 0,74       | 0,80       |
| Oman pääoman tuotto (ROE), %                                     | 17,2 %     | 13,0 %     | 17,1 %     | 13,1 %     |
| Koko pääoman tuotto (ROA), %                                     | 11,5 %     | 7,8 %      | 10,8 %     | 7,7 %      |
| Keskimääräinen osakkeiden lkm.                                   | 10 424 295 | 10 225 623 | 10 423 731 | 10 011 898 |
| Keskimääräinen osakkeiden lkm. (laimennusvaikutuksella oikaistu) | 10 454 881 | 10 286 378 | 10 501 133 | 10 168 010 |

| <b>Muut tunnusluvut</b>                                       | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Osinko per osake, EUR   | 0,51              | 0,43              |
| Oma pääoma per osake, EUR                                     | 3,73              | 3,56              |
| Päätöskurssi, EUR   | 10,70             | 8,80              |
| Markkina-arvo, 1000 EUR                                       | 111 728           | 91 889            |
| Omavaraisuusaste, %   | 66,8 %            | 59,5 %            |
| Vakavaraisuusaste, %  | 17,8 %            | 22,9 %            |
| Henkilöstömäärä tilikauden lopussa (FTE)*                     | 129               | 135               |
| Asiakasmäärä  | 15 700            | 15 950            |
| Hallinnoitavat varat (kauden lopussa), MEUR                   | 3 772             | 3 565             |
| Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (ulkona olevat)           | 10 402 198        | 10 403 660        |
| *Henkilöstömäärä on ilmoitettu kokopäivätoimisiksi muutettuna |                   |                   |

**Operatiivisten tunnuslukujen täsmäytys ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät  
1 000 EUR**

|  | <b>7-12/2020</b> | <b>7-12/2019</b> | <b>1-12/2020</b> | <b>1-12/2019</b> |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät                 |                  |                  |                  |                  |
| Yritysjärjestelyistä maksetut lisäkauppahinnat         | 12               | 196              | 39               | 390              |
| Kulut pörssilistalle siirtymisestä                     | 20               |                  | 239              |                  |
| IFRS 2 mukaiset maksut henkilöstöannin alennuksesta    |                  | 364              |                  | 364              |
| <b>Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä</b> | <b>32</b>        | <b>561</b>       | <b>278</b>       | <b>754</b>       |
| Käyttökate   | 3 921            | 4 791            | 10 043           | 7 674            |
| Operatiivinen käyttökate                               | 3 953            | 5 351            | 10 321           | 8 428            |
| Liikevoitto  | 3 090            | 3 830            | 8 350            | 5 929            |
| Operatiivinen liikevoitto                              | 3 123            | 4 390            | 8 627            | 6 683            |

## TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

### IFRS:n mukaiset tunnusluvut

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

### Vaihtoehtoiset tunnusluvut

United Bankers Oyj julkaisee IFRS:n mukaisten tunnuslukujen lisäksi muita taloudellisia tunnuslukuja kuvatakseen liiketoimintansa tulosta ja taloudellista asemaa. Tuloslaskelmasta suoraan johdettavien tunnuslukujen lisäksi United Bankers käyttää raportoinnissaan tunnuslukuina operatiivista käyttökatetta ja operatiivista liikevoittoa antaakseen paremman kuvan jatkuvan liiketoiminnan operatiivisesta kehityksestä ja parantaakseen vertailukelpoisuutta raportointikausien välillä. Operatiivisista tunnusluvuista on oikaistu vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät kuten yritysjärjestelyiden vaikutukset liiketoiminnan tuottoihin ja kuluihin sekä tietyt olennaiset liiketoimintaan kuulumattomat erät. United Bankers esittää täsmäytyslaskelmat operatiivisten tunnuslukujen laskelmista osana julkaistuja tunnuslukuja.

|  |   |  |
|--|---|--|
| Käyttökate                                   | = | Liikevoitto/-tappio + poistot aineettomista ja aineellisista hyödykkeistä  |
| Liikevoitto/-tappio                          | = | Liikevaihto - palkkiokulut - korkokulut - hallintokulut - poistot ja arvonalentumistappiot - liiketoiminnan muut kulut   |
| Operatiivinen käyttökate                     | = | Käyttökate +/- vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät  |
| Operatiivinen liikevoitto/-tappio            | = | Liikevoitto/-tappio +/- vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät   |
| Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät       |   | Olennaiset, jatkuvasta liiketoiminnasta poikkeavat erät, kuten:<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät vaikutukset liiketoiminnan tulokseen<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät myyntivoitot ja -tappiot<br>- yritysjärjestelyihin liittyvät lisäkauppahinnat<br>- muut ei-operatiiviset vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät |
| Oman pääoman tuotto (ROE), % (liukuva 12 kk) | = | $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$  |
| 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                             | = | Tilikaudelta maksettavaksi vahvistettu tai maksettavaksi ehdotettu osinko  |
| 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  |



## KONSERNIN LAAJA TULOSLASKELMA

| 1 000 euroa   | 7-12/2020     | 7-12/2019     | 1-12/2020     | 1-12/2019     |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Palkkiotuotot   | 15 860        | 17 520        | 33 969        | 31 820        |
| Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot                       | 647           | 248           | 138           | 530           |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista                            | 1             | 21            | 17            | 21            |
| Korkotuotot   | -21           | 21            | 68            | 50            |
| Liiketoiminnan muut tuotot  | 2             | 16            | 166           | 56            |
| <b>Liiketoiminnan tuotot yhteensä</b>                                   | <b>16 489</b> | <b>17 826</b> | <b>34 358</b> | <b>32 477</b> |
| Palkkiokulut  | -2 325        | -2 235        | -4 614        | -4 501        |
| Korkokulut  | -74           | -76           | -137          | -136          |
| Hallintokulut   |               |               | 0             |               |
| Henkilöstökulut   | -7 621        | -7 744        | -13 966       | -13 974       |
| Muut hallintokulut  | -2 217        | -2 458        | -4 630        | -5 234        |
| Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä | -831          | -961          | -1 694        | -1 745        |
| Liiketoiminnan muut kulut   | -347          | -505          | -963          | -978          |
| Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista                    | 15            | -18           | -5            | 21            |
| <b>Liikevoitto</b>  | <b>3 090</b>  | <b>3 830</b>  | <b>8 350</b>  | <b>5 929</b>  |
| Tuloverot   | -646          | -1 005        | -1 826        | -1 515        |
| <b>Tilikauden voitto</b>  | <b>2 444</b>  | <b>2 825</b>  | <b>6 523</b>  | <b>4 415</b>  |
| <b>Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen</b>                          | <b>2 444</b>  | <b>2 825</b>  | <b>6 523</b>  | <b>4 415</b>  |
| Emoyrityksen omistajille  | 2 232         | 2 788         | 6 234         | 4 421         |
| Määräysvallattomien osuuksien omistajille                               | 212           | 37            | 289           | -7            |

## RAPORTOITAVAT SEGMENTIT

**1.1.-31.12.2020**

1 000 euroa

|  | Varainhoito    | Pääomamarkkinapalvelut | Muut          | Konserni yhteensä |
|--|----------------|------------------------|---------------|-------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                |                        |               |                   |
| Palkkiotuotot                                | 30 937         | 3 032                  | -             | 33 969            |
| Korkotuotot                                  | 33             | 9                      | 26            | 68                |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | -1             | 355                    | -215          | 138               |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista | 3              | 0                      | 14            | 17                |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   | 165            | 2                      | -             | 166               |
| <b>LIIKEVAIHTO</b>                           | <b>31 135</b>  | <b>3 398</b>           | <b>-175</b>   | <b>34 358</b>     |
| Palkkiokulut                                 | -4 258         | -355                   | -             | -4 614            |
| Korkokulut                                   | -46            | -9                     | -81           | -137              |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-4 305</b>  | <b>-365</b>            | <b>-81</b>    | <b>-4 751</b>     |
| <b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>                      | <b>26 831</b>  | <b>3 033</b>           | <b>-257</b>   | <b>29 607</b>     |
| Hallintokulut                                |                |                        |               |                   |
| Henkilöstökulut                              | -11 947        | -1 252                 | -767          | -13 966           |
| Muut hallintokulut                           | -3 769         | -564                   | -296          | -4 630            |
| Arvonalentumiset muista saamisista           | -              | -                      | -5            | -5                |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -535           | -111                   | -316          | -963              |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-16 251</b> | <b>-1 928</b>          | <b>-1 384</b> | <b>-19 564</b>    |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>10 579</b>  | <b>1 105</b>           | <b>-1 641</b> | <b>10 043</b>     |

**1.1.-31.12.2019**

1 000 euroa

|  | Varainhoito    | Pääomamarkkinapalvelut | Muut          | Konserni yhteensä |
|--|----------------|------------------------|---------------|-------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                |                        |               |                   |
| Palkkiotuotot                                | 28 144         | 3 676                  | -             | 31 820            |
| Korkotuotot                                  | 2              | 22                     | 26            | 50                |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | -23            | 382                    | 171           | 530               |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista | 0              | -                      | 21            | 21                |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   | -              | -                      | 56            | 56                |
| <b>LIIKEVAIHTO</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            |
| Arvonalentumiset muista saamisista           | -7             | -                      | 28            | 21                |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -477           | -95                    | -406          | -978              |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-15 437</b> | <b>-3 038</b>          | <b>-1 690</b> | <b>-20 166</b>    |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>8 845</b>   | <b>346</b>             | <b>-1 517</b> | <b>7 674</b>      |

**H2/2020 1.7.-31.12.2020**

1 000 euroa

|  | <b>Varainhoito</b> | <b>Pääomamarkkinapalvelut</b> | <b>Muut</b> | <b>Konserni yhteensä</b> |
|--|--------------------|-------------------------------|-------------|--------------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                    |                               |             |                          |
| Palkkiotuotot                                | 13 624             | 2 236                         | -           | 15 860                   |
| Korkotuotot                                  | 28                 | -49                           | -           | -21                      |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | 33                 | 396                           | 218         | 647                      |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista | -                  | -                             | 1           | 1                        |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   | 1                  | -                             | -0          | 2                        |
| <b>LIIKEVAIHTO</b>                           | <b>13 687</b>      | <b>2 583</b>                  | <b>219</b>  | <b>16 489</b>            |
| Palkkiokulut                                 | -2 277             | -48                           | -           | -2 325                   |
| Korkokulut                                   | -39                | 12                            | -46         | -74                      |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-2 316</b>      | <b>-37</b>                    | <b>-46</b>  | <b>-2 399</b>            |
| <b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>                      | <b>11 370</b>      | <b>2 546</b>                  | <b>173</b>  | <b>14 090</b>            |
| Hallintokulut                                |                    |                               |             |                          |
| Henkilöstökulut                              | -6 477             | -714                          | -430        | -7 621                   |
| Muut hallintokulut                           | -1 906             | -193                          | -118        | -2 217                   |
| Arvonalentumiset muista saamisista           | -                  | -                             | 15          | 15                       |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -253               | -40                           | -55         | -347                     |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-8 636</b>      | <b>-946</b>                   | <b>-587</b> | <b>-10 169</b>           |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>2 735</b>       | <b>1 600</b>                  | <b>-414</b> | <b>3 921</b>             |

**H2/2019 1.7.-31.12.2019**

1 000 euroa

|  | <b>Varainhoito</b> | <b>Pääomamarkkinapalvelut</b> | <b>Muut</b>   | <b>Konserni yhteensä</b> |
|--|--------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>TUOTOT</b>                                |                    |                               |               |                          |
| Palkkiotuotot                                | 15 619             | 1 900                         | -             | 17 520                   |
| Korkotuotot                                  | 2                  | 5                             | 15            | 21                       |
| Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot | 3                  | 146                           | 100           | 248                      |
| Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista | -                  | -                             | 21            | 21                       |
| Liiketoiminnan muut tuotot                   | -                  | -                             | 16            | 16                       |
| <b>LIIKEVAIHTO</b>                           | <b>15 624</b>      | <b>2 051</b>                  | <b>151</b>    | <b>17 826</b>            |
| Palkkiokulut                                 | -1 890             | -344                          | -             | -2 235                   |
| Korkokulut                                   | -1                 | -27                           | -48           | -76                      |
| <b>Yhteensä</b>                              | <b>-1 892</b>      | <b>-371</b>                   | <b>-48</b>    | <b>-2 311</b>            |
| <b>NETTOLIIKEVAIHTO</b>                      | <b>13 732</b>      | <b>1 680</b>                  | <b>104</b>    | <b>15 516</b>            |
| Hallintokulut                                |                    |                               |               |                          |
| Henkilöstökulut                              | -6 039             | -1 037                        | -668          | -7 744                   |
| Muut hallintokulut                           | -1 719             | -498                          | -241          | -2 458                   |
| Arvonalentumiset muista saamisista           | -7                 | -                             | -11           | -18                      |
| Liiketoiminnan muut kulut                    | -258               | -47                           | -201          | -505                     |
| <b>Kulut yhteensä</b>                        | <b>-8 023</b>      | <b>-1 582</b>                 | <b>-1 121</b> | <b>-10 725</b>           |
| <b>KÄYTTÖKATE</b>                            | <b>5 709</b>       | <b>98</b>                     | <b>-1 017</b> | <b>4 790</b>             |

## KONSERNITASE

| 1 000 euroa                             | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|---|---------------|---------------|
| <b>VARAT</b>                            |               |               |
| Käteiset varat                          | 0             | 1             |
| Saamiset luottolaitoksilta              | 10 124        | 12 109        |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä | 99            | 146           |
| Saamistodistukset                       | 1 465         | 2 787         |
| Osakkeet ja osuudet                     | 7 171         | 2 950         |
| Liikearvo                               | 15 693        | 15 693        |
| Muut aineettomat hyödykkeet             | 3 976         | 3 985         |
| Aineelliset hyödykkeet                  | 1 602         | 2 041         |
| Muut varat                              | 17 778        | 21 777        |
| Siirtosaamiset ja maksetut ennakot      | 612           | 751           |
| Laskennalliset verosaamiset             | 15            | 45            |
| <b>Varat yhteensä</b>                   | <b>58 536</b> | <b>62 285</b> |
| <b>OMA PÄÄOMA JA VELAT</b>              |               |               |
| <b>VELAT</b>                            |               |               |
| Velat luottolaitoksille                 | 2 000         | 2 808         |
| Muut velat                              | 10 091        | 16 496        |
| Siirtovelat ja saadut ennakot           | 6 036         | 4 612         |
| Laskennalliset verovelat                | 1 322         | 1 297         |
| <b>Velat yhteensä</b>                   | <b>19 449</b> | <b>25 213</b> |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                       |               |               |
| Osakepääoma                             | 5 438         | 5 142         |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto  | 21 372        | 21 372        |
| Kertyneet voittovarot                   | 11 987        | 10 501        |
| Määräysvallattomien omistajien osuus    | 291           | 56            |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>              | <b>39 087</b> | <b>37 072</b> |
| <b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>     | <b>58 536</b> | <b>62 285</b> |



## KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

| 1 000 euroa   | 1.7.-31.12.2020 | 1.7.-31.12.2019 | 1.1.-31.12.2020 | 1.1.-31.12.2019 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirrat</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Myynnistä saadut maksut   | 12 195          | 16 713          | 32 217          | 33 470          |
| Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut                               | 2               | 16              | 166             | 56              |
| Maksut liiketoiminnan kuluista  | -10 477         | -12 833         | -22 967         | -26 012         |
| <b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>                | <b>1 720</b>    | <b>3 896</b>    | <b>9 416</b>    | <b>7 514</b>    |
| Maksetut korot  | -59             | -57             | -108            | -97             |
| Saadut korot liiketoiminnasta   | -1              | 21              | 88              | 50              |
| Maksetut välittömät verot   | -373            | -577            | -544            | -865            |
| <b>Liiketoiminnan nettorahavirta (A)</b>                                    | <b>1 287</b>    | <b>3 283</b>    | <b>8 852</b>    | <b>6 601</b>    |
| <b>Investointien rahavirrat</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin                     | -704            | -285            | -1 127          | -743            |
| Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä                                     | -46             | -10             | -               | -27             |
| Ostetut ja myydyt tytäryhtiöosakkeet  | -17             | -               | -326            | -396            |
| Saadut osingot investoinneista  | 1               | 21              | 17              | 21              |
| Rahoitusvarojen ostot ja myynnit  | -4 307          | -1 000          | -3 122          | -279            |
| <b>Investointien nettorahavirta (B)</b>                                     | <b>-5 072</b>   | <b>-1 273</b>   | <b>-4 558</b>   | <b>-1 423</b>   |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Omien osakkeiden hankinta   | -327            | -126            | -434            | -171            |
| Osakeannista saadut maksut  | -               | 2 838           | -               | 2 838           |
| Lainojen nostot   | -               | -               | 60              | -               |
| Lainojen lyhennykset  | -868            | -1 893          | -868            | -2 159          |
| Vuokrasopimusvelkojen lyhennykset   | -253            | -250            | -506            | -501            |
| Maksetut osingot määräysvallattomille omistajille                           | -               | -               | -50             | -               |
| Maksetut osingot ja pääomanpalautukset emoyhtiön omistajille                | -               | -               | -4 488          | -3 955          |
| <b>Rahoituksen nettorahavirta (C)</b>                                       | <b>-1 448</b>   | <b>569</b>      | <b>-6 286</b>   | <b>-3 948</b>   |
| <b>Liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen nettorahavirrat (A+B+C)</b> | <b>-5 232</b>   | <b>2 579</b>    | <b>-1 992</b>   | <b>1 230</b>    |
| <b>Rahavarojen muutos</b>   | <b>-5 232</b>   | <b>2 579</b>    | <b>-1 992</b>   | <b>1 230</b>    |
| Rahavarat 1.1.  | 15 337          | 9 541           | 12 109          | 10 884          |
| Odotettavissa olevien luottotappioiden vaikutus                             | 20              | -11             | 7               | -5              |
| Rahavarat 31.12.  | 10 124          | 12 109          | 10 124          | 12 109          |

## LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

| 1 000 euroa                                       | Osakepääoma  | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Kertyneet voittovarot | Yhteensä      | Määräysvallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|---|--------------|--|-----------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Oma pääoma 1.7.2020</b>                        | <b>5 438</b> | <b>21 372</b>                          | <b>9 994</b>          | <b>36 804</b> | <b>79</b>                            | <b>36 883</b>       |
| <b>Laaja tulos</b>                                |              |  |                       |               |                                      |                     |
| Tilikauden voitto                                 | -            | -                                      | 2 232                 | 2 232         | 212                                  | 2 444               |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b>                               | <b>2 232</b>          | <b>2 232</b>  | <b>212</b>                           | <b>2 444</b>        |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>              |              |  |                       |               |                                      |                     |
| Osingonjako ja pääomanpalautus                    | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Omien osakkeiden hankinta                         | -            | -                                      | -327                  | -327          | -                                    | -327                |
| Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen           | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet       | -            | -                                      | 6                     | 6             | -                                    | 6                   |
| Muut muutokset                                    | -            | -                                      | -24                   | -24           | -                                    | -24                 |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -            | -                                      | 106                   | 106           | -                                    | 106                 |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>                               | <b>-240</b>           | <b>-240</b>   | <b>-</b>                             | <b>-240</b>         |
| <b>Oma pääoma 31.12.2020</b>                      | <b>5 438</b> | <b>21 372</b>                          | <b>11 987</b>         | <b>38 797</b> | <b>291</b>                           | <b>39 087</b>       |

| 1 000 euroa                                       | Osakepääoma  | Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | Kertyneet voittovarot | Yhteensä      | Määräysvallattomien omistajien osuus | Oma pääoma yhteensä |
|---|--------------|--|-----------------------|---------------|--------------------------------------|---------------------|
| <b>Oma pääoma 1.7.2019</b>                        | <b>5 142</b> | <b>18 481</b>                          | <b>7 338</b>          | <b>30 961</b> | <b>32</b>                            | <b>30 993</b>       |
| <b>Laaja tulos</b>                                |              |  |                       |               |                                      |                     |
| Tilikauden voitto                                 | -            | -                                      | 2 788                 | 2 788         |                                      | 2 788               |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b>                               | <b>2 788</b>          | <b>2 788</b>  |                                      | <b>2 788</b>        |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>              |              |  |                       |               |                                      |                     |
| Osingonjako ja pääomanpalautus                    | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Omien osakkeiden hankinta                         | -            | -                                      | -126                  | -126          | -                                    | -126                |
| Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen           | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet       | -            | 2 816                                  | 468                   | 3 284         |                                      | 3 284               |
| Muut muutokset                                    | -            | 75                                     | -53                   | 22            | 24                                   | 45                  |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -            | -                                      | -                     | -             | -                                    | -                   |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -            | -                                      | 85                    | 85            |                                      | 85                  |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | <b>-</b>     | <b>2 891</b>                           | <b>375</b>            | <b>3 265</b>  | <b>24</b>                            | <b>3 289</b>        |
| <b>Oma pääoma 31.12.2019</b>                      | <b>5 142</b> | <b>21 372</b>                          | <b>10 501</b>         | <b>37 015</b> | <b>56</b>                            | <b>37 072</b>       |

| 1 000 euroa                                       | Osakepääoma  | Sijoitetun<br>vapaan oman<br>pääoman rahasto | Kertyneet<br>voittovarot | Yhteensä      | Määräys-<br>vallattomien<br>omistajien osuus | Oma pääoma<br>yhteensä |
|---|--------------|--|--------------------------|---------------|--|------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.1.2020</b>                        | <b>5 142</b> | <b>21 372</b>                                | <b>10 501</b>            | <b>37 015</b> | <b>56</b>                                    | <b>37 072</b>          |
| <b>Laaja tulos</b>                                |              |  |                          |               |  |                        |
| Tilikauden voitto                                 | -            | -  | 6 234                    | 6 234         | 289  | 6 523                  |
| <b>Tilikauden laaja tulos yhteensä</b>            | <b>-</b>     | <b>-</b>                                     | <b>6 234</b>             | <b>6 234</b>  | <b>289</b>                                   | <b>6 523</b>           |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa</b>              |              |  |                          |               |  |                        |
| Osingonjako ja pääomanpalautus                    | -            | -  | -4 488                   | -4 488        | -50  | -4 538                 |
| Omien osakkeiden hankinta                         | -            | -  | -434                     | -434          | -  | -434                   |
| Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen           | 296          | -  | -                        | 296           | -  | 296                    |
| Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet       | -            | -  | 233                      | 233           | -  | 233                    |
| Muut muutokset                                    | -            | -  | -17                      | -17           | -  | -17                    |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -            | -  | -213                     | -213          | -5   | -217                   |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -            | -  | 170                      | 170           | -  | 170                    |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | <b>296</b>   | <b>-</b>                                     | <b>-4 749</b>            | <b>-4 453</b> | <b>-55</b>                                   | <b>-4 507</b>          |
| <b>Oma pääoma 31.12.2020</b>                      | <b>5 438</b> | <b>21 372</b>                                | <b>11 987</b>            | <b>38 797</b> | <b>291</b>                                   | <b>39 087</b>          |

| 1 000 euroa                                       | Osakepääoma  | Sijoitetun<br>vapaan oman<br>pääoman rahasto | Kertyneet<br>voittovarot | Yhteensä      | Määräys-<br>vallattomien<br>omistajien osuus | Oma pääoma<br>yhteensä |
|---|--------------|--|--------------------------|---------------|--|------------------------|
| <b>Oma pääoma 1.1.2019</b>                        | <b>5 142</b> | <b>17 242</b>                                | <b>7 924</b>             | <b>30 309</b> | <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>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 sidonnaisasiamiehet       | -            | 2 816  | 468                      | 3 284         | -  | 3 284                  |
| Muut muutokset                                    | -            | 98   | -120                     | -22           | 56   | 34                     |
| Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta | -            | -  | -132                     | -132          | -  | -132                   |
| Johdon kannustinjärjestelmä                       | -            | -  | 137                      | 137           | -  | 137                    |
| <b>Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä</b>     | <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>21 372</b>                                | <b>10 501</b>            | <b>37 015</b> | <b>56</b>                                    | <b>37 072</b>          |

**KONSERNIN VAKAVARAISUUS, 1 000 EUR**

|  | CRR 31.12.2020 | CRR 31.12.2019 |
|--|----------------|----------------|
| Oma pääoma   | 39 087         | 37 072         |
| Ydinpääoma ennen vähennyksiä                                     | 39 087         | 37 072         |
| Vähennykset ydinpääomasta  |                |                |
| Aineettomat hyödykkeet   | 19 154         | 19 075         |
| Tilikauden vahvistamaton voitto                                  | 6 234          | 4 421          |
| Muut vähennykset   | 729            | 93             |
| Vähennykset ydinpääomasta yhteensä                               | 26 117         | 23 590         |
| <b>Ydinpääoma (CET1)</b>   | <b>12 970</b>  | <b>13 482</b>  |
| Ensisijainen lisäpääoma (AT1)                                    | 0              | 0              |
| <b>Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)</b>                     | <b>12 970</b>  | <b>13 482</b>  |
| Toissijainen pääoma (T2)   | 0              | 0              |
| <b>Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)</b>                        | <b>12 970</b>  | <b>13 482</b>  |
| <b>Riskipainotetut erät yhteensä</b>                             | <b>73 033</b>  | <b>58 851</b>  |
| josta luottoriskin osuus   | 24 503         | 19 065         |
| josta markkinariskin osuus                                       | 3 387          | 2 095          |
| josta operatiivisen riskin osuus                                 | 45 143         | 37 691         |
| josta muiden riskien osuus                                       | 0              | 0              |
| Omien varojen vähimmäisvaatimus                                  | 5 843          | 4 708          |
| <b>Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)</b> | <b>17,8%</b>   | <b>22,9%</b>   |
| Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 17,8%          | 22,9%          |
| Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%) | 17,8%          | 22,9%          |
| <b>Vähimmäisomavaraisuusaste, %</b>                              | <b>24,1 %</b>  | <b>26,2 %</b>  |

Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu vuosineljänneksen lopun tietojen perusteella.

## Liitetiedot

### 1. LAADINTAPERIAATTEET

Tilinpäätöstiedote on laadittu IAS 34-standardin (Osavuositarkastukset) mukaisesti, siten kuin EU on sen hyväksynyt. Tilinpäätöstiedote ei pidä sisällään kaikkia vuosittaisessa tilinpäätöksessä olevia taulukoita liiketoiminnasta. Tämän johdosta tätä tiedotetta tulisi lukea yhdessä yhtiön 31.12.2019 päättyneen tilikauden tilinpäätöksen kanssa. Käytetyt laatimisperiaatteet ovat yhteneväisiä vuoden 2019 tilinpäätöksen ja vertailukauden raportointihetken laatimisperiaatteiden kanssa.

#### **Tulevilla tilikausilla sovellettavaksi tulevat uudet ja muutetut standardit sekä tulkinnat**

Tulevalle tilikaudelle ei ole odotettavissa standardimuutoksia, joilla olisi olennainen vaikutus konsernin tilinpäätöksen laatimisperiaatteisiin.

Tilinpäätöstiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia

## 2. PALKKIOTUOTTOJEN JAOTTELU

### Johdon harkinnanvaraiset erät

IFRS-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.

Kommandiittiyhtiömuotoisista pääomarahastoista saatavat tuottosidonnaiset palkkiot tuloutetaan vasta, kun lopullinen palkkiomäärä on luotettavasti arvioitavissa ja ehdot palkkion saamiselle tulevat erittäin todennäköisesti täyttymään. Kyseisistä rahastoista on tilikaudelle 2020 jaksotettu noin 1,9 miljoonaa euroa (vuonna 2019 noin 1,4 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. Tuoton kirjaamisessa huomioidaan riski tuoton peruuntumisesta tulevaisuudessa.

### PALKKIOTUOTTOJEN JAKAUMA

Alla olevassa taulukossa kuvataan palkkiotuottojen jakautumista:

| 1 000 euroa                   | 2020          |                        |               | 2019          |                        |               |
|-------------------------------|---------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|---------------|
|                               | Varainhoito   | Pääomamarkkinapalvelut | Yhteensä      | Varainhoito   | Pääomamarkkinapalvelut | Yhteensä      |
| Rahastot                      |               |                        |               |               |                        |               |
| Hallinnointipalkkiot          | 15 533        | -                      | 15 533        | 13 269        | -                      | 13 269        |
| Tuottopalkkiot                | 7 026         | -                      | 7 026         | 5 663         | -                      | 5 663         |
| Merkintä- ja lunastuspalkkiot | 1 708         | -                      | 1 708         | 1 886         | -                      | 1 886         |
| Omaisuudenhoito               | 4 633         | -                      | 4 633         | 4 140         | -                      | 4 140         |
| Strukturoidut sijoitukset     | 2 036         | -                      | 2 036         | 3 185         | -                      | 3 185         |
| Pääomamarkkinapalvelut        | -             | 3 032                  | 3 032         | -             | 3 676                  | 3 676         |
| <b>Palkkiotuotot yhteensä</b> | <b>30 937</b> | <b>3 032</b>           | <b>33 969</b> | <b>28 144</b> | <b>3 676</b>           | <b>31 820</b> |

| 1 000 euroa                      | 2020          | %            | 2019          | %            |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Yhtenä ajankohtana tuloutettavat | 8 348         | 24,6 %       | 10 558        | 33,2 %       |
| Ajan kuluessa tuloutettavat      | 25 620        | 75,4 %       | 21 262        | 66,8 %       |
| <b>Yhteensä</b>                  | <b>33 969</b> | <b>100 %</b> | <b>31 820</b> | <b>100 %</b> |

### PALKKIOKULUT

Alla olevassa taulukossa kuvataan konsernin palkkiokulujen jakaamaa:

| 1 000 euroa                  | 2020          | 2019          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Palkkiokulut                 |               |               |
| Palkkiot asiamiehille        | -3 465        | -3 310        |
| Palkkiot muille jakelijoille | -435          | -629          |
| Muut palkkiokulut            | -714          | -562          |
| <b>Yhteensä</b>              | <b>-4 614</b> | <b>-4 501</b> |

### 3. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

|  | Liikearvo     |               | Asiakassuhteet |              | Muut aineettomat hyödykkeet |               | Yhteensä      |               |
|--|---------------|---------------|----------------|--------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 2020          | 2019          | 2020           | 2019         | 2020                        | 2019          | 2020          | 2019          |
| <b>Hankintameno</b>                          |               |               |                |              |                             |               |               |               |
| Alkusaldo 1.1.                               | 15 693        | 15 693        | 4 009          | 4 009        | 3 010                       | 2 326         | 7 019         | 6 335         |
| Lisäykset                                    | -             | -             | -              | -            | 966                         | 684           | 966           | 684           |
| Vähennykset                                  | -             | -             | -              | -            | -                           | -             | -             | -             |
| <b>Loppusaldo 31.12.</b>                     | <b>15 693</b> | <b>15 693</b> | <b>4 009</b>   | <b>4 009</b> | <b>3 976</b>                | <b>3 010</b>  | <b>7 985</b>  | <b>7 019</b>  |
| <b>Kertyneet poistot ja arvonalentumiset</b> |               |               |                |              |                             |               |               |               |
| Alkusaldo 1.1.                               | -             | -             | -993           | -476         | -2 041                      | -1 593        | -3 034        | -2 069        |
| Tilikauden poistot                           | -             | -             | -439           | -517         | -535                        | -448          | -974          | -965          |
| <b>Loppusaldo 31.12.</b>                     | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>-1 432</b>  | <b>-993</b>  | <b>-2 576</b>               | <b>-2 041</b> | <b>-4 008</b> | <b>-3 034</b> |
| <b>Kirjanpitoarvo 1.1.</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>  |
| <b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>                 | <b>15 693</b> | <b>15 693</b> | <b>2 577</b>   | <b>3 016</b> | <b>1 400</b>                | <b>969</b>    | <b>3 977</b>  | <b>3 985</b>  |

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

#### LIIKEARVON JAKAUTUMINEN SEGMENTEILLE

| 1 000 EUR              | 31.12.2019    | 31.12.2020    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Varainhoito            | 15 093        | 15 093        |
| Pääomamarkkinapalvelut | 600           | 600           |
| <b>Yhteensä</b>        | <b>15 693</b> | <b>15 693</b> |

#### Arvonalentumistestaus

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

Käyttöarvoa määritettäessä käytetyt keskeiset muuttujat olivat seuraavat:

Kassavirtalaskelmalla kassavirtojen on oletettu tulevan tasaisesti vuoden aikana.

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

Diskonttauskorko: Diskonttauskorko on määritetty keskimääräisen painotetun pääomakustannukseen perustuen (WACC, weighted average cost of capital). Diskonttauskorko ennen veroja oli 12,2 % (13,1 %) ja verojen jälkeen diskonttauskorko oli 10,2 % (10,9 %).

Kasvuprosentti ennustejaksolla: kolmen vuoden ennustejaksolla rahavirtojen on arvioitu kasvavan maltillisesti alle 5 % vuodessa. Ennustejakson jälkeiset rahavirrat terminaaliarvossa on ekstrapoloitu käyttämällä 3 %:n kasvua. Tason voi perustella laskelmassa käytetyllä kolmen vuoden lyhyellä ajanjaksolla.

Arvonalentumistestaus tehdään vuosittain ja viimeisin arvonalentumistestaus on tehty tilanteesta 31.12.2020. Arvonalentumistestauksen perusteella konserni katsoo, että tarvetta liikearvon arvonalentumiselle ei ole tunnistettu.

#### Johtopäätös

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

## 4. HENKILÖSTÖKULUT JA HENKILÖKUNTA

### HENKILÖSTÖKULUT

| 1 000 euroa                             | 2020           | 2019           |
|---|----------------|----------------|
| Palkat ja palkkiot                      | -12 213        | -11 774        |
| Henkilösivukulut                        |                |                |
| Eläkekulut (maksupohjaiset järjestelyt) | -1 400         | -1 879         |
| Muut henkilösivukulut                   | -354           | -322           |
| <b>Yhteensä</b>                         | <b>-13 966</b> | <b>-13 974</b> |

### HENKILÖKUNNAN LUKUMÄÄRÄ

Henkilökunnan lukumäärät on esitetty kokopäivätoimiseksi muutettuina (FTE)

|  | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikaudella (FTE) | 128        | 135        |
| Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa (FTE)       | 129        | 135        |
|  | 2020       | 2019       |
| Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikauden aikana  |            |            |
| Vakinainen kokoaikainen henkilöstö                     | 116        | 117        |
| Vakinainen osa-aikainen henkilöstö                     | 5          | 11         |
| Määräaikainen henkilöstö                               | 7          | 7          |
| <b>Yhteensä</b>  | <b>128</b> | <b>135</b> |

| Avainhenkilöiden palkkiojärjestelmä | 2020               | 2020–2022          | 2019–2021          | 2018–2020**        |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Maksimi osakemäärä (kpl)*           | 8 522              | 79 685             | 89 377             | 81 400             |
| Ansaintajakso päättyy               | 31.12.2020         | 31.12.2022         | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
| Ansaintakriteerit                   | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos | Työssäolo ja tulos |
| Ansaintakriteerien täyttyminen      | 65 %               | 83 %               | 81 %               | 85 %               |
| Osakkeen arvo myöntämispäivänä      | 8,80 €             | 8,80 €             | 7,20 €             | 6,80 €             |

\*sisältäen myös rahana maksettavan osuuden \*\*osakekurssissa ja osakkeiden kappalemäärässä on huomioitu vuonna 2018 toteutettu osakesplit

### OSAKEPERUSTEISET PALKITSEMISJÄRJESTELYT

#### Osakeperusteiset maksut

#### Avainhenkilöiden osakepalkkiojärjestelmä

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

Osakepalkkiojärjestelmässä oli tilikaudella voimassa kolme kolmen vuoden ansaintajaksoa, kalenterivuodet 2018–2020, 2019–2021 ja 2020–2022 sekä yksi yhden vuoden ansaintajakso, kalenterivuosi 2020. Yhtiön hallitus päättää järjestelmän ansaintakriteerit ja asetettavat tavoitteet ansaintajakson alussa. Järjestelmän perusteella maksettavat palkkiot perustuvat hallituksen asettamien konsernin taloudellisten tavoitteiden sekä kullekin avainhenkilölle asetettujen yksilötason tavoitteiden saavuttamiseen. Mahdollinen palkkio kultakin ansaintajaksolta maksetaan ansaintajakson päätyttyä yhdessä-neljässä erässä noin kolmen vuoden aikana. Järjestelmän piiriin kuuluu 8-10 yhtiön avainhenkilöä. Osakepalkkiojärjestelmän mukainen palkkio maksetaan osittain yhtiön osakkeina (noin 25 %) ja osittain rahana (noin 75 %).



## Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepalkkiojärjestelmä

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

Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepohjaisessa kannustin- ja sitouttamisjärjestelmässä on sitouttamisjakso, joka alkoi 1.10.2019 ja päättyy 15.12.2022.

Palkkion saamisen edellytyksenä on, että osallistuja on järjestetyssä osakeannissa merkinnyt yhtiön osakkeita sekä omistaa osakkeet sitouttamisjakson ajan. Jos osallistujan osakeomistusedellytys on täyttynyt, ja hänen työ- tai toimisuhteensa tai asiemiessuhteensa on voimassa sitouttamisjakson päättymiseen asti, osallistuja saa yhtiöltä palkkiona vastikkeettomia lisäosakkeita. Henkilöstöannissa osallistuja saa kahta (2) osakeomistusedellytyksen alaista osaketta kohden bruttopalkkiona yhden (1) lisäosakkeen vastikkeetta. Sidonnaisasiemihien annissa osallistuja saa kahta (2) osakeomistusedellytyksen alaista osaketta kohden bruttopalkkiona 1,25 lisäosaketta vastikkeetta. Palkkio maksetaan yhtiön osakkeina sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

### Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten lisäosakejärjestelmä

|                                       | 2020                      | 2019                      |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Maksimi osakemäärä (kpl)              | 213 098                   | 213 098                   |
| Ansaintajakso päättyy                 | 15.12.2022                | 15.12.2022                |
| Ansaintakriteerit                     | Työssäolo ja osakeomistus | Työssäolo ja osakeomistus |
| Ansaintakriteerien täytyminen (arvio) | 91 %                      | 95 %                      |
| Osakkeen arvo myöntämispäivänä        | 6,75                      | 6,75                      |

Lisäosakejärjestelmän perusteella annettavat osakkeet on arvostettu myöntämispäivänä käypään arvoon, josta on vähennetty arvio ennen ansaintajakson päättymistä maksettavista osingoista. 31.12.2020 tehdyssä lisäosakejärjestelmän arvostuksessa on huomioitu tilikauden aikana lisäosakejärjestelmän piiristä poistuneet osakkeet ja arvostusta on päivitetty vastaamaan uutta arvioitua toteumamäärää.

Avainhenkilöiden sekä henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten osakepalkkiojärjestelmistä on tilikaudelle 2020 kirjattu yhteensä 1 129 tuhatta euroa. (1 211 tuhatta euroa tilikaudelle 2019).

Osakepalkkiojärjestelmistä on kirjattu velkaa yhteensä 1 691 tuhatta euroa 31.12.2020 (1 082 tuhatta euroa 31.12.2019).

## 5. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Alempana esitettyjä tietoja tulisi lukea yhdessä tilinpäätöksessä 2019 annettujen tarkempien tietojen kanssa. Hallituksen, toimitusjohtajan tai yhtiön johdon palkkauksessa, palkkiojärjestelmissä tai henkilöstöannin osalta ei ole raportointikauden aikana tapahtunut olennaisia muutoksia eikä lähipiirin kanssa ole ollut merkittäviä tai poikkeavia liiketoimia. United Bankers Oyj on luovuttanut maaliskuussa 2020 osana yhtiön johdon osakepohjaista kannustinjärjestelmää 13 454 kappaletta omia osakkeitaan ohjelmaan kuuluville avainhenkilöille.

Yhtiö, sen konserniyhtiöt tai konserniyhtiöiden hallinnoimat rahastot hankkivat konsultointipalveluita yhtiön lähipiiriin kuuluvan henkilön määräysvalta-yhtiöltä

Häggbom & Partners Ltd Oy:ltä. Tämän lisäksi yhtiön tai sen konserniyhtiön lähipiiriin kuuluvien henkilöiden määräysvalta-yhtiöt Amos Partners Oy, Taito Capital Oy, Konnun Tuulikallio Oy, Suomen Varainhoitopalvelut Oy sekä Quantum Capital Oy ovat solmineet sidonnaisasiamiessopimukset yhtiön konserniyhtiön kanssa. Konserniyhtiö palauttaa asiamiehille sijoitustuotteiden jakeluun liittyviä palkkio-tuottoja. Konsernin kanssa toteutetut transaktiot vastaavat ehdoiltaan riippumattomien osapuolien kanssa toteutettavia liiketoimia. Alla olevassa taulukossa on esitetty raportointikauden ja vertailukauden liiketoimet lähipiirin kanssa, jotka eivät eliminoidu konsernitilinpäätöksessä tai jotka ovat konserniyhtiön hallinnoimien rahastojen maksamia.

### Liiketoimet lähipiirin kanssa, 1000 EUR

|                           | 1.1-31.12.2020 | 1.1-31.12.2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Sidonnaisasiamiespalkkiot | 611            | 222            |
| Konsulttipalkkiot         | 16             | 16             |
| Myönnetyt lainat          | -              | -              |