

A close-up, low-angle shot of a dark blue wall with large, three-dimensional gold lettering. The letters are arranged in two rows, with the top row reading 'UNITED' and the bottom row reading 'BANKERS'. The lighting creates strong shadows, emphasizing the three-dimensional quality of the letters. A thin gold horizontal line is visible above the 'UNITED' row.

UNITED BANKERS

VUOSIKERTOMUS 2018



United Bankers

VUOSIKERTOMUS 2018

United Bankers Oyj	United Bankers -konserni
Vuosikertomus 2018	Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki
Sisältö ja ulkoasu: United Bankers Oyj	Vaihde 09 2538 0300
Markkinointi & viestintä	Asiakaspalvelu, ma–pe klo 9–18
Kuvat: Sampsa Pärnänen,	puh. 09 2538 0320
Niclas Mäkelä	Sijoittaja- ja mediasuhteet
Paino: Next Print	ir@unitedbankers.fi
	puh. 09 2538 0348

Sisällysluettelo

United Bankers lyhyesti	6
United Bankers Oyj:n liiketoimintamalli	7
Toimitusjohtajan tervehdys	8
Vuosi 2018 lukuina	10
Toimintaympäristö vuonna 2018	12
HENKILÖSTÖJOHTAJA RIINA HAMRÉN:	
Oma kädenjälki saa näkyä yhteisen UB:n yrityskulttuurissa	14
United Bankers -konsernin olennaiset tapahtumat 1.1.–31.12.2018	18
UB OMAISUUDENHOIDON TOIMITUSJOHTAJA JANI LEHTI –	
Yrityskauppa toi UB:lle lisää myyntivoimaa	24
Konsernirakenteen muutokset	28
Katsauskauden jälkeiset tapahtumat	30
Tulevaisuudennäkymät	31
INSTITUUTIOVARAINHOIDON JOHTAJA TIMO RONKAINEN –	
Reaaliomaisuuden tasainen kassavirta kiinnostaa sijoittajia	32
Hallitus	36
Johtoryhmä	38
United Bankers Oyj:n konsernirakenne	40
Konsernin keskeiset tunnusluvut	42
Konsernin tuloslaskelma	43
Varainhoidon ja pääomamarkkinapalveluiden tuotot	44
Konsernin tase	45
Laskelma konsernin oman pääoman muutoksista	46
Konsernin vakavaraisuus	47
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet	48
Suurimmat osakkeenomistajat	49
Tietoa sijoittajille	50

United Bankers lyhyesti

UNITED BANKERS OYJ ON SUOMALAINEN, VUONNA 1986 PERUSTETTU VARAINHOIDON JA SIOITUSMARKKINOIDEN ASIAANTUNTIJA. YHTIÖN LIIKETOIMINTA-ALUEISIIN KUULUVAT VARAINHOITO JA PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT. VARAINHOIDOSSA YHTIÖ ON ERIKOISTUNUT REAALI-OMAISSUUSIOITTAMISEEN.

UNITED BANKERS ON PÄÄASIASSA AVAINHENKILÖIDENSÄ OMISTAMA JA KONSERNIN PALVELUKSESSA TYÖSKENTELEE 130 TYÖNTEKIJÄÄ (FTE)* SEKÄ 36 ASIAMIESTÄ (2018). UNITED BANKERSIN LIIKEVAIHTO VUONNA 2018 OLI 33,7 MILJOONAA EUROAA JA KÄYTTÖKATE 7,3 MILJOONAA EUROAA. KONSERNIN HALLINNOITAVAT VARAT OVAT NOIN 2,9 MILJARDIA EUROAA (2018).

YHTIÖ ON OLLUT LISTATTUNA FIRST NORTH FINLAND -MARKKINAPIKALLA MARRASKUUSTA 2014 LÄHTIEN.

*United Bankers ilmoittaa henkilöstömäärän kokopäivätoimisiksi muutettuna (FTE).

UNITED BANKERSIN LIIKETOIMINTAMALLI

VARAINHOITO



RAHASTOT

—
OMAISSUUDENHOITO

—
STRUKTUROIDUT TUOTTEET

PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT



ARVOPAPERINVÄLITYS

—
LISTAUTUMISPALVELUT

—
YRITYSRAHOITUSRATKAISUT

Kasvua haastavassa toimintaympäristössä

Vuotta 2018 kuvasi erityisesti rahoitusmarkkinoiden epävakaus ja jo pidemmän aikaa jatkunut toimialamme konsolidoituminen. Huolimatta toimintaympäristömme haasteellisuudesta United Bankers -konsernin liikevaihto kasvoi noin kolmanneksella edelliseen vuoteen nähden yltäen 33,7 miljoonaa euroon. Käyttökattemme kasvoi 39,6 prosenttia ja oli 7,3 miljoonaa euroa ja liikevoittomme puolestaan 13,0 prosenttia 4,1 miljoonaa euroon. Julkaisimme myös vuoden lopulla tilinpäätöksen 2018 yhteydessä ensimmäistä kertaa taloudelliset lukumme segmenteittäin uudella raportointimenetelmällä. Varainhoitosegmentissä nettopalkkiot kasvoivat 44 prosenttia ja pääomamarkkinapalveluiden segmentissä noin 8 prosenttia viime vuoteen nähden. Uusi segmenttijaottelu pyrkii toimintamme läpinäkyvyyden parantamiseen ja heijastaa haluamme keskittyä varainhoitoliiketoiminnan kasvattamiseen sekä sen kehittämiseen.

Hallinnoitavan varallisuuden laatu tuo vakautta liiketoimintaan

Hoidettava varallisuutemme kasvoi 2,9 miljardiin euroon vuonna 2018 ja on nyt ennätystasolla. Konsernimme hoidettavan varallisuuden laatu on myös parantunut rahastopääomien ja jatkuvaa kassavirtaa tuottavien tuotteiden ja palvelujen suhteellisen kasvun myötä. Tämä on selkeästi vähentänyt liiketoimintamme herkkyyttä markkinoiden heilahteluille. Tavoitteenamme on kasvattaa jatkuvaa kassavirtaa tuottavien rahastojen, erityisesti metsä- ja kiinteistörahastojen, osuutta hoidettavasta varallisuudesta myös tulevaisuudessa.

Uusia tuotteita reaaliomaisuusperheeseen

Varainhoitomme kulmakiviä ovat reaaliomaisuusrahastomme, joista UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt, UB Metsä ja uusi UB EM Frontier Real Assets keräsivät eniten nettomerkintöjä vuoden 2018 aikana, yhteensä 118,8 miljoonaa euroa. Suomen sijoitustutkimuksen julkaiseman rahastoraportin mukaan sijoituimme vuoden 2018 nettomerkinnöillä mitattuna kolmen kärkeen kotimaisten rahastoyhtiöiden joukossa. Lisäksi monet rahastomme tuottivat hyvin vaikeasta mark-

kinatilanteesta huolimatta ja sijoittuivat vertailuryhmiensä kärkeen vuonna 2018.

Haluamme aktiivisesti kehittää reaaliomaisuusrahastojemme valikoimaa ja perustimmekin vuoden aikana yhteensä kolme uutta rahastoa tässä omaisuusluokassa. Kasvavan metsärahasto-liiketoimintamme kannalta merkittävää oli vuoden lopussa UPM:n kanssa solmimamme sopimus metsäkiinteistökaupasta. Kaupan myötä metsäomistuksemme nousivat 110 000 hehtaariin.

Yritysjärjestelyt tukevat jakelua ja rahastopääomien kasvua

Yhtiömme teki vuoden aikana myös jakelun tehostamiseen tähtääviä toimenpiteitä. Vuoden alussa varmistui toimintahistoriamme suurin yrityskauppa Suomen Pankkiiriliikkeen hankinnan myötä. Kauppa vahvisti UB:n tuotteiden jakeluvoimaa olennaisesti ja kasvatti rahastopääomiamme merkittävästi. Myös saavutetut kulusyngiat UB Pankkiiriliikkeen integraation osalta olivat vuoden aikana odotuksia suuremmat ja lisää kulusynergioita odotetaan saavutettavan vuoden 2019 aikana. Myös myynnillisten synergioiden odotetaan lisääntyvän kuluvan vuoden aikana. Heinäkuussa hankimme KJK Capitalin varainhoitoliiketoiminnan vahvistamaan instituutiovarainhoitoliiketoimintaamme.

Entistä virtaviivaisempi United Bankers vuonna 2019

Vuonna 2019 keskitymme hiomaan organisaatiotamme tehokkaammaksi ja virtaviivaisemmaksi kokonaisuudeksi. Vuosi on ollut täynnä yhtiömme kannalta merkittäviä tapahtumia, jotka heijastuvat vuoteen 2019. Työmme jatkuu yhtiömme kehittämisessä kohti pohjoismaista varainhoidon suunnannäyttäjää.



Vuosi 2018 lukuina

LIKEVAIHTO

33,7 meur

KASVUA EDELLISVUODESTA

+34,5 %

KÄYTTÖKATE

7,3 meur

KASVUA EDELLISVUODESTA

+39,6 %

TILIKAUDEN TULOS

2,9 meur

KASVUA EDELLISVUODESTA

+25,1 %

OSAKEKOHTAINEN TULOS

0,31 eur*

KASVUA EDELLISVUODESTA

+1,9 %

HALLINNOITAVAT VARAT

eur **2,9** mrd**

KASVUA EDELLISVUODESTA

+27,1 %

ASIAKSMÄÄRÄ

14 100**

KASVUA EDELLISVUODESTA

+92,2 %

HENKILÖSTÖ

130***

KASVUA EDELLISVUODESTA

+32,7 %

joista noin 60 % on yhtiön
osakkeenomistajia

* Vertailuluvut on korjattu split-vaikutuksella. Yhtiö toteutti 26.3.2018 maksuttoman osakeannin (osakesplit), jossa kutakin yhtä (1) vanhaa A-sarjan osaketta kohden annettiin neljä (4) uutta A-sarjan osaketta.

** Luvuissa ovat mukana UB Pankkiiriliike Oy:n hallinnoitavat varat sekä asiakasmäärä.

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

Toimintaympäristö vuonna 2018

Vuosi 2018 oli sijoittajille haasteellinen useita vuosia jatkuneen suotuisan kehityksen jälkeen. Sekä osake- että korkomarkkinoiden tuotot jäivät pakkaselle. Vallinneessa markkinatilanteessa kiinnostus reaaliomaisuuteen sijoitaviin rahastoihin jatkoi kasvuaan ja ne tuottivat keskimäärin sekä osake- että korkosijoituksia paremmin.

Osakemarkkinoilla koettiin heti vuoden alussa voimakas korjausliike, jonka jälkeen kurssit kääntyivät kuitenkin uudelleen nousuun positiivisten talouskasvunäkymien tukemana. Yhdysvalloissa pörssin vahvaa kehitystä tuki myös presidentti Trumpin voimakkaasti kotimaisia yrityksiä tukeva politiikka verohelpotuksineen ja kotimarkkinayrityksiä suojaavine tuontitulleineen.

Talouden perusvire pysyi positiivisena vielä alkuvuoden aikana, ja suotuisa kehitys osakemarkkinoilla jatkuikin kesään saakka. Trumpin jyrkkenevä retoriikka kauppapolitiikan suhteen sekä keskuspankkien viestit kiristyvistä rahapolitiikasta käänsivät kuitenkin kurssit laskuun eri pörsseissä kesän aikana. Voimakkainta lasku oli Kiinassa ja muilla kehittyvillä markkinoilla. Euroopassa puolestaan erityisesti vientiteollisuuden yhtiöiden osakekurssit olivat paineessa.

Kauppasodan uhka ja sen vaikutukset yritysten näkymiin ja esimerkiksi investointihalukkuuteen lisäsivät talouskasvunäkymiin liittyvää epävarmuutta. Euroopassa huolta aiheutti myös brittien kyvyttömyys päästä sopimukseen maan EU-erosta eli Brexitistä. Kohonneiden riskien seurauksena talousennusteita korjattiin loppuvuoden aikana selvästi alaspäin. Vuosi päättyikin pörsseissä varsin synkissä tunnelmissa. Heikointa kurssikehitys oli kehity-

tyvillä markkinoilla, erityisesti Kiinassa, jossa kurssit laskivat 25 prosenttia. Myös Euroopassa kurssit laskivat vuoden aikana keskimäärin yli 10 prosenttia, kun taas Yhdysvalloissa jäätin vahvan alkuvuoden ansiosta lopulta vain lievästi miinukselle.

Yhdysvalloissa keskuspankki jatkoi koronnostojaan ja myös Euroopassa keskuspankki ilmoitti purkavansa asteittain rahapoliittista elvytystään. Korkoeron kasvun seurauksena Yhdysvaltain dollari vahvistui kevään aikana suhteessa euroon, mutta loppuvuoden aikana valuuttakursseissa ei nähty merkittäviä muutoksia. Syksyn mittaan talousdata osoitti selviä heikkenemisen merkkejä, mikä sai keskuspankit muuttamaan aiempaa linjaustaan rahapolitiikan kiristystahdista. Yhdysvalloissa keskuspankin avomarkkinakomitean kommentit tulevista koronnostoista muuttivatkin selvästi maltillisemmiksi. Euroopassa puolestaan EKP:n joukkovelkakirjojen osto-ohjelma päättyi suunnitellusti vuoden 2018 lopussa, mutta keskuspankki on ohjeistanut pysyvänsä hyvin varovaisena ohjauskorkojen noston suhteen.

Markkinoiden turbulenssi ei tehnyt vuodesta 2018 helppoa sijoitusalan yrityksille. Oman haasteensa aiheuttivat myös sääntely-ympäristössä tapahtuneet merkittävät uudistukset. Vuoden alussa sijoitusallalla astui voimaan kolme merkittävää finanssialan sääntelykokonaisuutta, MiFID II -direktiivi, PRIIPs-asetus sekä IDD-direktiivi. Voimaan tulleella sääntelyllä pyritään parantamaan muun muassa sijoittajan suojaa sekä lisäämään markkinoiden ja kustannusten läpinäkyvyyttä entisestään. Myös toukokuussa voimaan astunut EU:n yleinen tietosuojasäädös (GDPR) työllisti yrityksiä laajasti. Sääntelyn kiristyminen on lisännyt sijoituspalveluyritysten hallinnollista työtaakkaa ja kustannuksia merkittävästi.





Riina Hamrén

HENKILÖSTÖJOHTAJA

Oma kädenjälki saa näkyä yhteisen UB:n yrityskulttuurissa

Yli vuoden kestänyt UB:n ja Suomen Pankkiiriliikkeen yhdistyminen on vaatinut kahden erilaisen yrityskulttuurin yhteensovittamista. UB:n henkilöstöjohtaja Riina Hamrénin mukaan kulttuurinen integraatio lähtee yhteisestä visiosta, vuorovaikutuksesta ja halusta luoda yhdessä uutta. Kulttuurinen murros voi sisältää konflikteja, mutta se paljastaa myös pinnan alla kytevän potentiaalin.

Minkälaiset yrityskulttuurin piirteet korostuivat UB:ssa ja toisaalta Suomen Pankkiiriliikkeessä, kun kulttuurinen integraatio käynnistettiin ja Suomen Pankkiiriliikkeestä tuli UB Pankkiiriliike?

Ennen integraation käynnistämistä toteutimme ison yrityskulttuuritutkimuksen, jossa kartoitettiin työntekijöille merkityksellisiä tekijöitä omassa työssään ja työyhteisössä. Ajatuksena oli, että tekisimme kulttuuriset piirteet näkyviksi, jotta osaisimme huomioida nämä mahdollisimman hyvin varsinaisessa integraatiossa. Samalla se auttaa meitä yhdistämään uuden UB:n rakentamisessa parhaat palat kummastakin kulttuurista. Kulttuuritutkimuksen tulosten perusteella sekä UB:n että UB Pankkiiriliikkeen henkilöstö arvostaa mahdollisuutta oman osaamisensa hyödyntämiseen päivittäisessä työssä ja toisaalta ammattitaitoisia kollegoja. Odotukset omalle sekä kaverin suoriutumiselle on kovat. Entisen Suomen Pankkiiriliikkeen puolella korostui myös autonomia, vapaus toimia asiantuntijan roolissa.

Millä tavalla kahta erilaista yrityskulttuuria lähdettiin yhdistämään ja minkälaista tekeminen vuoden aikana on ollut?

Erilaiset projektit ja lisäarvon tuottaminen ihmisten sekä yhdistetyn osaamisen avulla vievät integraatiota eteenpäin. Integraatio sai konkreettisen sysäyksen eteenpäin, kun UB Pankkiiriliikkeen Helsingin henkilöstö muutti UB:n pääkonttorin tiloihin Aleksanterinkadulle. Organisaatiotasolla pyrimme tunnistamaan ja kehittä-

mään osaamista sekä huolehtimaan, että meillä on oikeat ihmiset oikeassa paikassa. Olemme haastaneet henkilöstöä aktiivisesti pohtimaan myös oman toiminnan fokusta: minkä tekeminen tulisi aloittaa ja minkä lopettaa. Integraatio on ollut väylä tuottavalle uudistumiselle.

Mitä kulttuurinen integraatio on opettanut sinulle HR:n näkökulmasta katsottuna?

Nopeassa muutoksessa yrityskulttuurin rooli on kasvava. Kulttuurissa ei ole kyse yrityksen maineen tai työnantajamielikuvan rakentamisesta vaan siitä, miten toimimme, muutumme, ratkomme ongelmia sekä luomme ja toteutamme strategiaa jatkuvan muutoksen keskellä.

Mitkä ovat onnistuneen kulttuurisen integraation taustalla olevat elementit?

Onnistuneessa kulttuurisessa integraatiossa on oleellista, että erilaiset äänet tulevat kuulluksi eikä mahdollisia konfliktejakaan vältellä. Ihmisillä tulee myös olla näkemys yhteisestä suunnasta ja halu luoda yhdessä uutta. Kulttuurinen murros voi olla myös hyvin motivoivaa; se paljastaa helposti pinnan alla kytevän potentiaalin. Kaikki tämä vaatii erityisen hyvää johtamista, asiantuntijaorganisaatiossa erityisesti ihmisten johtamista. Kulttuuria ei voi pakottaa, se syntyy ihmisten välisessä vuorovaikutuksessa. ▶

Minkälainen kulttuuri UB:lla on tänä päivänä? Mikä siinä on hienoa ja arvostettavaa?

UB:n yrityskulttuuri on sekoitus perheyhtiömäisiä traditioita ja kasvun myötä tullutta uutta rakennetta ja tapaa ajatella.

Yksi arvoistamme on ketteryys. Olen ylpeä siitä, kuinka kasvun ja muutoksen keskellä olemme onnistuneet säilyttämään nopean reagointikyvyn ja välttämään turhan kankeat prosessit. Tämä näkyy positiivisena draivina arjessa ja siinä, että asioihin tartutaan helposti.

Onko UB onnistunut rekrytoimaan haluamiaan osaajia vai käydäänkö alan asiantuntijoista kovaa taistelua rekrytointimarkkinoilla?

UB-laiset itse ovat parhaita rekrytoijia, ja avainrekrytoinneissa suurta roolia näyttelee joko valmis yhteys haluttuun henkilöön tai suora haku. Olemme täyttäneet avainroolit onnistuneesti, vaikka kilpailu osaamisesta on kovaa. Työntekijän tehtävänä on perinteisesti ollut antaa työnantajalle arvolupaus omasta osaamisestaan, suoriutumisestaan ja siitä, että juuri hän on paras vaihtoehto. Haluamme luoda arvolupausta myös toisin päin, ja kertoa avoimesti, mitä me voimme tarjota työntekijälle. Ratkaisevaa on intressien ja arvojen kohtaaminen.

Minkälainen työntekijä ”solahtaa UB:n kulttuuriin kuin kala veteen”?

Lähtökohtaisesti uskon siihen, että ihminen voi hyvin, kun työssä on draivia. Olemme kasvusta huolimatta kulttuuriltamme pienen perheyrittäjien hengen omaava yritys keskisuurten toimijoiden liigassa. Täällä pärjää yrittäjähenkisyydellä ja sillä, että on halukas näyttämään oman kädenjälkensä – se nimittäin näkyy. Jokaisen työllä ja osaamisella on merkitystä. ■

”UB:n yrityskulttuuri on sekoitus perheyhtiömäistä traditiota ja kasvun myötä tullutta uutta rakennetta ja tapaa ajatella.”



UNITED BANKERS -KONSERNIN OLENNAISET TAPAHTUMAT

1.1.–31.12.2018

UNITED BANKERS -KONSERNIN liikevaihto (sijoituspalvelutoiminnan tuotot) kohosi 34,5 prosentilla 33,7 miljoonaan euroon (25,0 milj. euroa) vuonna 2018. Käyttökate eli konsernin tulos ennen poistoja kasvoi 39,6 prosenttia viime vuoteen nähden ja oli 7,3 miljoonaa euroa (5,2 milj. euroa). Liikevoitto oli 4,1 miljoonaa euroa (3,6 milj. euroa), ja se kasvoi 13,0 prosenttia edelliseen vuoteen nähden.

OSAKEKOHTAINEN TULOS KOHOSI 0,31 euroon (0,30). Yhtiö teki tulle- van kasvun näkökulmasta merkittäviä yritysjärjestelyitä sekä panosti uusien rahastojen, palvelukonseptien ja liiketoimintojen kehittämiseen. Yritysjärjestelyihin liittyvät liikearvopoistot kasvoivat selvästi edelliseen vuoteen verrattuna. Lisäksi konsernin tulosta rasittivat muut yritysjärjestelyihin liittyvät kertaluonteiset erät sekä finanssialan sääntelyn toimeenpanoon liittyvät kustannukset. Konsernilla oli kertaluonteisia konsultti- ja juristiku- luja tilikaudella yhteensä noin 0,3 miljoonaa euroa. Rahastojen ja palvelukonseptien sekä toimintojen perustamisesta aiheutui puolestaan kustannuksia noin 0,7 miljoonaa euroa.

UNITED BANKERS -KONSERNIN henkilöstömäärä oli 139 henkilöä 31.12.2018 (107 henkilöä 31.12.2017). Luku sisältää vuoden alussa hankitun Suomen Pankkiiriliikkeen henkilöstön. Henkilöstömäärä kokopäivätoimisiksi muutettuna oli 130 henkilöä 31.12.2018 (98 henkilöä 31.12.2017). Jatkossa United Bankers ilmoittaa henkilöstömäärän kokopäivätoimisiksi muutettuna (FTE).

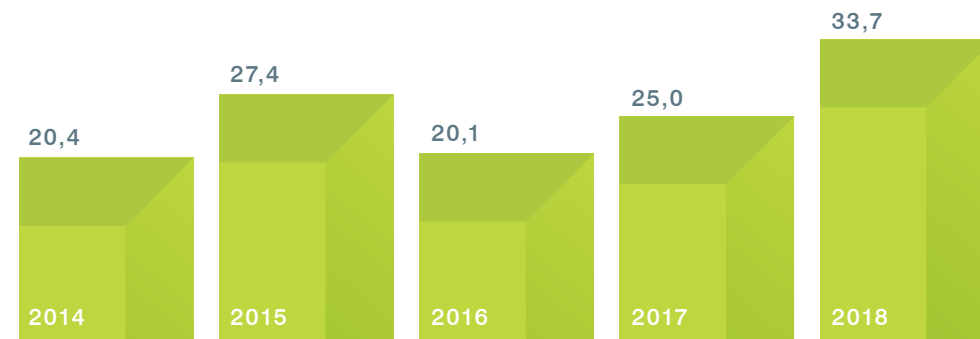
United Bankersin vuoden 2018 alussa hankkiman Suomen Pankkiiriliikkeen, nykyisen UB Pankkiiriliikkeen, liikevaihto (sijoituspalvelutoiminnan tuotot) vuonna 2018 oli 7,2 miljoonaa

euroa ja käyttökate 0,8 miljoonaa euroa. (Luku ei sisällä Divi- dend Housen myynnistä syntynyttä kertaluonteista myyntivoittoa.) UB Pankkiiriliikkeen hallinnoitavat varat 31.12.2018 olivat 645 milj. euroa (600 milj. euroa). Luku sisältää UB Pankkiiri- liikkeen kautta vuoden 2018 aikana merkityt United Bankersin sijoitustuotteet ja -palvelut.

UB PANKKIIRILIIKKEEN INTEGRAATIOPROSESSI eteni vuoden aikana suunnitellusti ja vuotuiset kulusynergiat olivat yli 0,5 miljoonaa euroa. Vuonna 2019 integraatiossa keskitytään järjestelmien integroimiseen ja prosessien yhtenäistämiseen läpi organisaa- tion.

UB PANKKIIRILIIKKEEN HANKINTAAN liittyvää lisäkauppahintavel- kaa kirjattiin 30.6.2018 2,1 miljoona euroa. Lisäkauppahintaa on täsmennetty loppuvuoden aikana 2,8 miljoonaan euroon. United Bankersin lokakuussa hankkiman KJK Capitalin varain- hoitoliiketoiminnan ostoon liittyvää lisäkauppahintavelkaa on puolestaan kirjattu 0,5 miljoonaa euroa.

YRITYSKAUPOISTA MUODOSTUVA KONSERNILIKEARVO 31.12.2018 oli 17,4 miljoona euroa (8,1 miljoona euroa 31.12.2017). Konserni- liikearvon kasvu selittyy Suomen Pankkiiriliikkeen hankinnalla tammikuussa 2018 (mukaan lukien arvioitu lisäkauppahinta tilanteessa 31.12.2018), UB Rahoitus Oy:n vähemmistökaupoil- la huhtikuussa 2018 sekä KJK Capital Oy:n varainhoitoliiketo- minnan hankinnalla lokakuussa 2018 (mukaan lukien arvioitu lisäkauppahinta tilanteessa 31.12.2018). Konserniliikearvoa on poistojen lisäksi pienentänyt UB Capital Sweden AB:n myyn- nin yhteydessä tehty 1,9 miljoonan euron alaskirjaus myynti- voittoa oikaisemalla.



LIIVEVAIHTO
MEUR

VARAINHOITOLIIKETOIMINTA

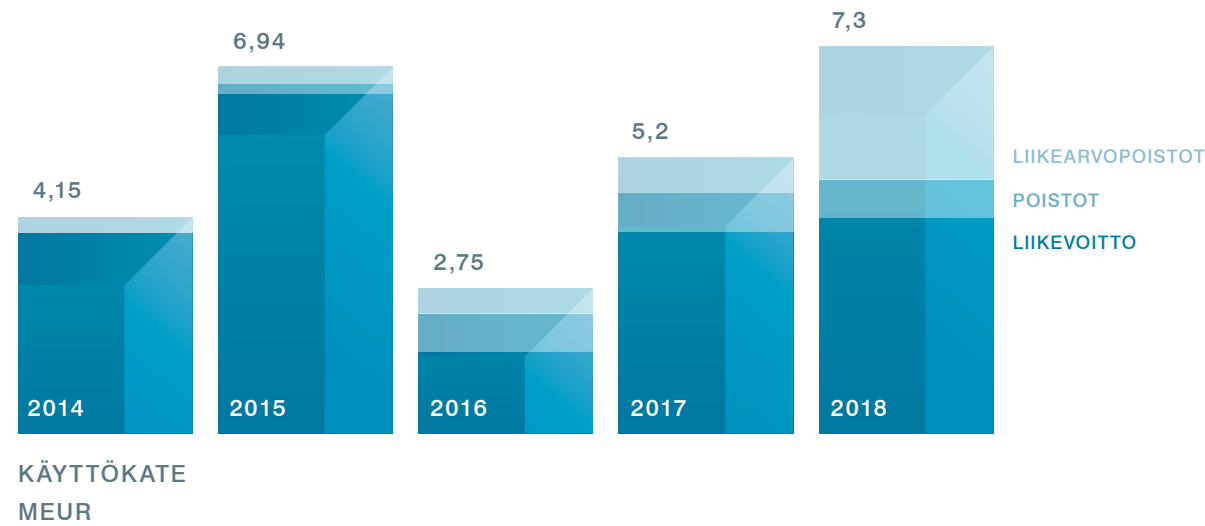
UNITED BANKERSIN VARAINHOITOLIIKETOIMINTAAN kuuluvat rahasto- liiketoiminta mukaan lukien rahastojen hallinnointi, konsernin omaisuudenhoitopalvelut sekä sijoitustuotteiden ja -palvelui- den myynti.

VARAINHOITOTUOTTEIDEN JA -PALVELUJEN kokonaismyynti kasvoi edellisvuoteen verrattuna noin 8,0 prosentilla ja oli yhteensä 457 miljoonaa euroa (424 milj. euroa). UB Pankkiiriliikkeen osuus konsernin varainhoitotuotteiden ja -palveluiden sekä pääomamarkkinapalveluiden kokonaismyynnistä oli noin 152,4 miljoonaa euroa. UB:n tuotteiden osuus UB Pankkiiriliikkeen kokonaismyynnistä oli noin 71 prosenttia. Aiempaa laajemman jakeluverkoston teho ei vielä täysin heijastunut myyntituloksiin. Vuoden 2018 alussa voimaan astuneet merkittävät säänte- lyuudistukset hidastivat myyntiä vuoden 2018 ensimmäisten kuukausien aikana. Vuoden loppupuolella koettu voimakas lasku osakemarkkinoilla sai puolestaan monet asiakkaat lyk- käämään sijoituspäätöksiään.

RAHASTOIHIN SIOJITETTUIEN PÄÄOMIEN osuus hallinnoitavista va- roista kasvoi lähes 1,7 miljardiin euroon. United Bankersin ra- hastojen nettomerkinnät olivat vuoden aikana 103 miljoonaa euroa (120 milj. euroa). Eniten merkintöjä keräsivät UB Met- sä, UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt ja UB EM Frontier Real Assets. United Bankersin suosituimpien rahastojen pääomat kasvoivatkin voimakkaasti vuoden aikana, vaikka vuosi 2018 oli rahoitusmarkkinoiden heikoin sitten vuoden 2011. Esimer- kiksi UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston pääomat oli- vat vuoden lopussa nousseet 150,0 miljoonaan euroon (65,9 milj. euroa) ja UB Metsän 180,4 miljoonaan euroon (88,5 milj. euroa).

UNITED BANKERSIN METSÄRAHASTOLIIKETOIMINNAN kehitys jatkui kokonaisuudessaan vahvana vuonna 2018. Vuoden lopussa neljän metsärahaston, Erikoissijoitusrahasto UB Metsän sekä UB Nordic Forest Fund I, II ja III Ky:n pääomat olivat yhteen- sä 339 miljoonaa euroa (233 milj. euroa). United Bankers on johtava pohjoismainen metsärahastotalo ja yksi Suomen suu- rimmista metsänomistajista yli 110 000 hehtaarin metsäomis- tuksellaan.

UNITED BANKERS -KONSERNIN OLENNAISET TAPAHTUMAT 1.1.–31.12.2018

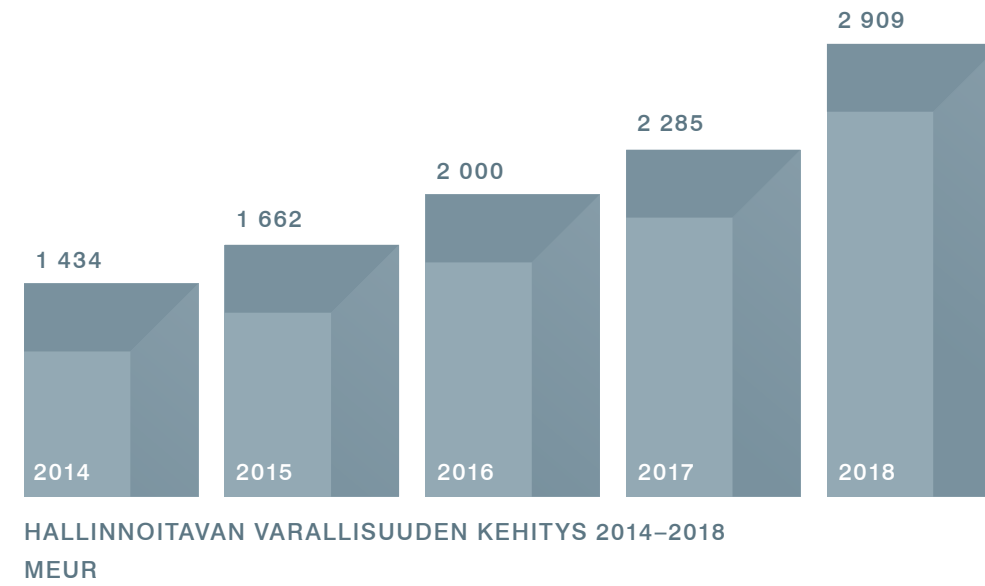


UNITED BANKERS PYRKII kasvattamaan pitkäaikaisen pääoman osuutta hallinnoitavasta varallisuudestaan. Tavoitteen mukaisesti pääomarahastojen ja muiden kiinteään reaaliomaisuuteen sijoittavien rahastojen pääomat kohosivat 60 prosenttia edellisvuoteen verrattuna. Niiden osuus UB:n hallinnoimien rahastojen pääomista nousi 43 prosenttiin vuonna 2018 (30 % vuoden 2017 lopussa). Esimerkiksi Ky-muotoisten rahastojen pääomat kohosivat vuoden lopussa 202,4 miljoonaan euroon (179,6 milj. euroa).

NEGATIIVISESTA PÖRSSIVUODESTA HUOLIMATTA konsernin varainhoitoliiketoiminnan palkkiotuotot kasvoivat edellisvuodesta 42 prosentilla yhteensä 27,4 miljoonaan euroon (19,3 milj. euroa).

Varainhoidon palkkioista suurimman osuuden muodostivat rahastoista saadut tuotot, jotka olivat 18,4 miljoonaa euroa (13,4 milj. euroa). Varainhoidon nettotuotot kasvoivat 44,4 prosenttia 20,8 miljoonaan euroon (14,4 milj. euroa).

UNITED BANKERS INVESTOI ja kehitti vuoden aikana varainhoitoliiketoimintaansa. Heinäkuussa yhtiö hankki KJK Capitalin varainhoitoliiketoiminnan. Kauppa tukee United Bankersin instituutiovarainhoitoa ja kasvattaa konsernin rahastopääomia. Varainhoitoon perustettiin myös uusi palvelukonsepti varakkaille yksityishenkilöille. Private Investment Office tarjoaa asiakkailleen kokonaisvaltaista varainhoitoa ja yksilöllisesti räätälöityjä sijoituspalveluja. Tavoitteena on erottua muista

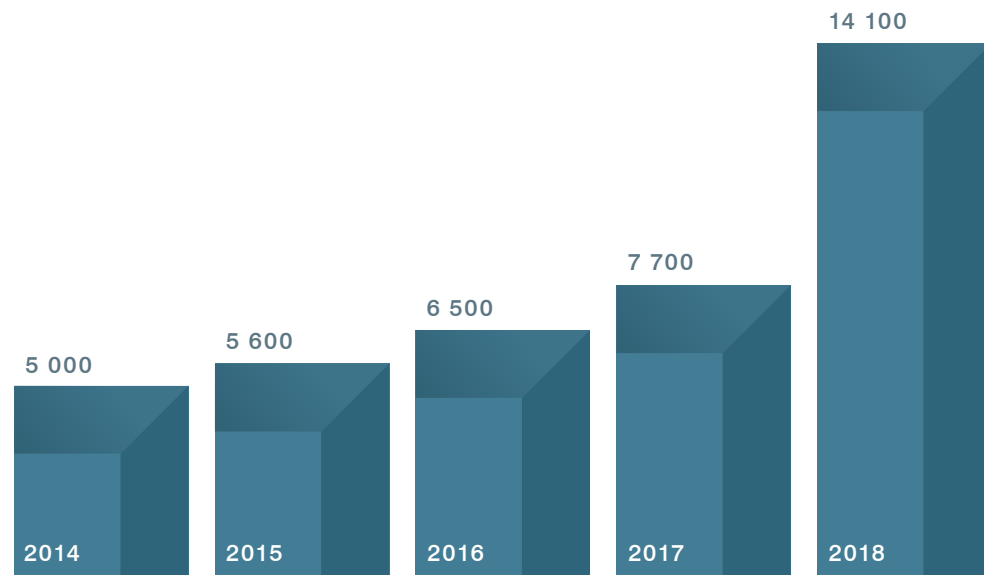


vastaavista palveluntarjoajista omaa luokkaansa olevalla henkilökohtaisella palvelukokonaisuudella sekä erityisen kattavalla kansainvälisellä ja omaisuusluokkakohtaisella hajautuksella.

UNITED BANKERSIN RAHASTOVALIKOIMAAN kuuluvat reaaliomaisuusrahastot, joihin lukeutuvat kiinteistöosakerahastot, suoriin kiinteistökohteisiin sijoittavat rahastot, infrastruktuurirahastot ja metsärahastot. Lisäksi valikoimaan kuuluvat osake-, korko- ja monistrategiarahastot. United Bankers on reaaliomaisuussijoitusten edelläkävijä pohjoismaisilla markkinoilla.

VUONNA 2018 UNITED Bankers perusti kolme uutta reaaliomaisuusrahastoa: UB EM Frontier Real Assets, Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt ja UB Nordic Forest Fund III Ky. UB Suomi Kiinteistöt -rahaston strategiana on sijoittaa vakaan tuoton kiinteistökohteisiin Suomessa. UB EM Frontier Real Assets sijoittaa puolestaan listattujen kiinteistö- ja infrastruktuuriyhtiöiden osakkeisiin kehittyvillä markkinoilla. Rahaston kohdesijoituksina olevien infrastruktuuriyhtiöiden liiketoiminta keskittyy muun muassa sähkö-, vesi- ja tieverkkojen operoimiseen. UB Nordic Forest Fund III Ky sijoittaa metsäkiinteistöihin Suomessa ja muaalla Itämeren alueella.

UNITED BANKERS -KONSERNIN OLENNAISET TAPAHTUMAT 1.1.–31.12.2018

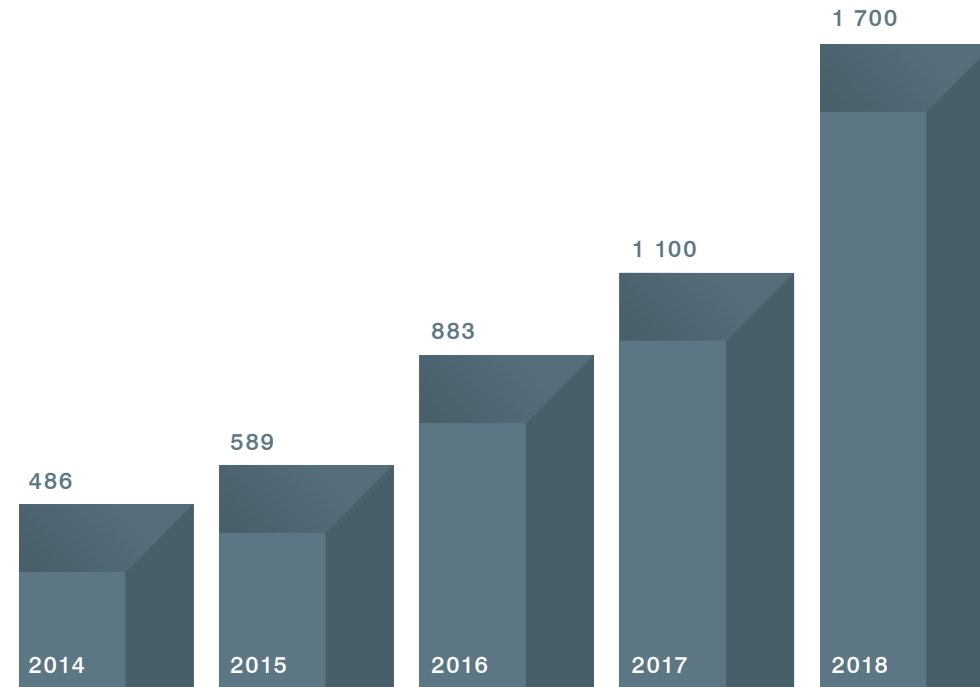


ASIAKASMÄÄRÄ

STRUKTUROITUJEN Sijoituslainojen myynti vuonna 2018 kasvoi vuoteen 2017 nähden. United Bankers toi vuoden aikana markkinoille 34 uutta strukturoitua sijoituslainaa ja niiden myynti kasvoi noin 23,1 prosentilla 105 miljoonaan euroon (85 milj. euroa 2017). Luvut sisältävät UB Pankkiiriliikkeen (aiemmin Suomen Pankkiiriliike) entisen tytäryhtiön UB Kapitaalimyyntin. UB Kapitaali sulautui UB Omaisuudenhoitoon syyskuun lopussa. Matalan korkotason ympäristössä erilaiset luottoriskisiin sidotut strukturoidut sijoitustuotteet lisäsivät edelleen suosiotaan sijoittajien parissa. Luottoriskien hinnoittelussa oli

kuitenkin vuoden mittaan suuria vaihteluja, mikä heijastui hieman tuotteiden myyntiin.

Suomen Strukturoitujen Sijoitustuotteiden yhdistys ry:n julkaiseman volyymitilaston mukaan strukturoitujen sijoituslainojen kokonaismyynti vuonna 2018 supistui hieman edellisvuoteen verrattuna. United Bankersin markkinaosuus oli 8,0 prosenttia. Yhtiö onkin kokoluokkaansa nähden merkittävä toimija strukturoitujen tuotteiden markkinoilla.



RAHASTOPÄÄOMAT
MEUR

PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINTA

United Bankersin pääomamarkkinapalveluihin kuuluvat tytäryhtiöiden UB Securities Oy:n, UB Markets Oy:n ja UB Rahoitus Oy:n palvelut. Palveluihin lukeutuvat arvopaperivälitys, listautumispalvelut, vieraan ja oman pääoman ehtoiset rahoitusjärjestelyt, lainaperusteiset rahoitusratkaisut ja verkkoalustalla toimiva joukkorahoituskanava.

PÄÄOMAMARKKINAPALVELUIDEN PALKKIOT KASVOIVAT 12,5 prosenttia 5,0 miljoonaan euroon (4,5 milj. euroa) vuonna 2018. Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan nettotuotot olivat vuonna 2018 yhteensä 3,8 miljoonaa euroa (3,5 milj. euroa), jossa on kasvua 7,7 prosenttia viime vuoteen nähden. Investointipankkitoimintaan ja yritysjärjestelyihin keskittyvän tytäryhtiön UB

Capital Oy:n liiketoiminnan kehitys sekä vaikutus konsernin tulokseen ja kannattavuuteen jatkui alkuvuonna aiempia vuosia vastaavalla tasolla. UB Capital Swedenin liiketoiminta myytiin 21.6.2018.

ERITYISESTI VUODEN 2018 loppua kohden lisääntynyt epävakaus markkinoilla vaikutti pääomamarkkinapalveluiden kysyntään. Tämä johti monen rahoituskierroksen lykkäämiseen. UB Rahoituksen joukkorahoituslustoan kautta myönnettyjen yrityslainojen volyymit säilyivät samalla tasolla vuoteen 2017 nähden ja vuoden 2018 loppuun mennessä yhtiön välittämät lainapääomat olivat kasvaneet yhteensä 41,7 miljoonaan euroon. UB Rahoitus panosti vuoden aikana tulevan kasvun rakentamiseen. Yhtiö investoi muun muassa palvelualustaan, tuleviin palveluratkaisuihin sekä tunnettuuden lisäämiseen.



Jani Lehti

TOIMITUSJOHTAJA, UB OMAISUUDENHOITO

Yrityskauppa toi UB:lle lisää myyntivoimaa

Vuoden 2017 lopussa United Bankers ilmoitti ostavansa Suomen Pankkiiriliikkeen koko osakekannan. Yhdistymisen myötä UB sai riveihinsä lisää myyntivoimaa. UB Omaisuudenhoidon toimitusjohtaja Jani Lehti kertoo, että kahden kannattavan sijoituspalveluyrityksen yhdistyminen näkyy erityisesti myyntipotentiaalin kasvuna. UB:n riveissä on nyt entistä suurempi joukko myynnin ammattilaisia, jotka toimivat eri puolilla Suomea.

Suomen Pankkiiriliikkeen osto on vahvistanut UB:n myyntivoimaa. Mitkä tekijät vaikuttivat yritystostopäätökseen?

Suomen Pankkiiriliikkeen hankinnassa voidaan nähdä kaksi taustalla vaikuttanutta syytä. Sisäisenä tekijänä oli kasvustrategiamme, jonka mukaisesti pyrimme kasvattamaan liiketoimintaamme sekä orgaanisesti että yritystostoin. Ulkoiseksi tekijäksi muodostui regulaation kiristyminen erityisesti MiFID II-sääntelyn voimaantulon myötä, minkä johdosta yritysjärjestelyitä on toteutettu aktiivisesti finanssialan yhtiöiden kesken.

Muutaman viimeisen vuoden aikana olemme olleet erityisen aktiivisia yrityskauppakentässä. Kävimme keskusteluja monien eri tahojen kanssa, ja Suomen Pankkiiriliike oli näkemyksemme mukaan paras vaihtoehto kolmesta eri syystä. Ensinnäkin se sopi parhaiten strategiaamme. Toiseksi yhtiön hoidossa oleva varallisuus oli merkittävä, yhteensä 600 miljoonaa euroa. Kaupan myötä United Bankersin hallinnoitava varallisuus kasvoi noin neljänneksellä. Lisäksi Pankkiiriliikkeen hallinnoitava varallisuus painottuu jatkuvaa kassavirtaa tuottaviin kohteisiin. Kolmanneksi Suomen Pankkiiriliikkeen ostossa oli olennaista yhtiön vahva myyntiosaaminen. Kaiken kaikkiaan kauppa oli meille erittäin onnistunut, ja pyrimme saavuttamaan synergiaedut täysimittaisesti lähivuosien aikana.

United Bankersin ja Suomen Pankkiiriliikkeen yhdistymisestä on vierähtänyt jo vuosi. Mitä matkan varrella on tapahtunut ja missä nyt ollaan integraation osalta?

UB:n ja nykyisen UB Pankkiiriliikkeen integraation osalta olemme onnistuneet parantamaan toimintamme tehokkuutta jo ensimmäisen yhteisen vuotemme aikana. Vuonna 2018 UB Pankkiiriliikkeen myyjät ottivat UB:n tuoteperheen valikoimiinsa, minkä seurauksena UB:n tuotteiden myynti kasvoi merkittävästi ja vastasi yli 70 prosenttia UB Pankkiiriliikkeen vuoden 2018 kokonaismyynnistä.

Tuotevalikoimastamme löytyy laadukkaita rahastoja, joista esimerkiksi metsärahastot ovat kehittyneet suotuisasti tämän vuoden aikana. Lisäksi menestyviä ja suosittuja tuotteitamme ovat tänäkin vuonna olleet UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt- ja UB Smart -rahastot sekä strukturoidut sijoituslainat.

Tärkeimpiä tapahtumia integraatiossa ovat niin ikään olleet UB Pankkiiriliikkeen henkilöstön siirtyminen yhteisiin tiloihin Aleksanterinkadulle sekä SP Kapitaalın fuusioituminen UB Omaisuudenhoitoon. Yhteensä integraatiossa saavutetut synergiaedut olivat viime vuonna noin puoli miljoonaa euroa. ▶

Jani Lehti

TOIMITUSJOHTAJA, UB OMAISUUDENHOITO

Miten UB:n ja UB Pankkiiriliikkeen entiset toimintamallit ja vahvuudet tukevat nyt toisiaan? Mitä ne saavat toisiltaan?

United Bankersin liiketoimintamalli on tehdas, joka tuottaa hyviä tuotteita, kun taas UB Pankkiiriliikkeen vahvuutena on hyvä ja tehokas myyntikoneisto. Vahvistuneen myyntivoiman avulla voimme kasvattaa UB:n liiketoiminnan volyymia merkittävästi. Tiivistysti sanottuna UB sai lisää myyntivoimaa ja UB Pankkiiriliike sai hyviä tuotteita osaksi tuoteperhettään. Nämä elementit tukevat erinomaisesti toisiaan.

Mistä elementeistä koostuu UB:lla myynnin imu? Mitä onnistuneella myyntityöllä voidaan saavuttaa?

Tehokas myyntityö on kasvavan yrityksen elinehto: jos yhtiö ei pysty ylläpitämään korkeaa myyntitasoa, hallintoitava varallisuus laskee. Kasvun ja kannattavuuden taustalla on toimiva myyntikoneisto. Meillä on laadukkaat tuotteet ja toimiva, tehokas myyntikoneisto. Onnistunut liiketoiminta vaatii molemmat.

Myyjän näkökulmasta katsottuna kiinnostavien tuotteiden myyminen on mielekkäämpää ja myynti yksinkertaisesti tuloksellisempaa. Esimerkiksi uusi UB Suomi Kiinteistöt -erikoissijoitusrahasto poikkeaa kilpailijoidemme tuotteista siten, että se sijoittaa laajalla

sijoitusstrategialla eri kiinteistökohteisiin Suomessa. Myös rahaston taustalla toimiva kokoneiden neuvonantajien muodostama Advisory Board on tämän tuotteen erikoisuus, eikä vastaavaa mallia ole kilpailijoillamme. Advisory Board avustaa rahaston salkunhoitajaa muun muassa sijoituskohteiden valinnassa.

UB:n tuotteista reaaliomaisuurahastot ovat olleet sijoittajien suosiossa vuonna 2018. Miksi reaaliomaisuus on kannattava omaisuusluokka?

Matalien korkojen ympäristössä ja pitkään jatkuneen osakekurssien nousun seurauksena suomalaiset sijoittajat ovat viime vuosina löytäneet reaaliomaisuuden ja se on tällä hetkellä voimakkaimmin kasvava omaisuusluokka. Reaaliomaisuus on erinomainen omaisuusluokka, sillä se tasapainottaa tehokkaasti salkun osake- ja korkosijoitusten riskiä. UB:n reaaliomaisuusrahastoissa erityistä on se, että kiinteistö- tai metsäomistajaksi pääsee jo pienemmilläkin alkupääomilla eikä tarvitse hankkia esimerkiksi 200 000 euron yksiötä tai metsäpalstaa.

Reaaliomaisuus on myös UB:n osaamisen keihäänkärki. Olemme tässä tuotekategoriassa kaupungin ykköstalot. Kenelläkään muulla ei ole yhtä hyvää ja kattavaa tuoteportfolioa kuin meillä. ■

”United Bankersin liiketoimintamalli on tehdas, joka tuottaa hyviä tuotteita, kun taas UB Pankkiiriliikkeen vahvuutena on hyvä ja tehokas myyntikoneisto.”



Konsernirakenteen muutokset

Vuoden 2018 aikana United Bankers on pyrkinyt kasvattamaan omistaja-arvoa konsernirakennettaan yksinkertaistamalla sekä ydinliiketoimintoja tukevilla konsernin sisäisillä järjestelyillä.

UNITED BANKERS OYJ toteutti Suomen Pankkiiriliike Oy:n yritysos-
ton ja siihen liittyvän osakkeiden hankinnan suuntaamalla myy-
jille osakeannin tammikuussa. Uusien osakkeiden määrä vastasi
noin 13,0 prosenttia yhtiön osakekannasta suunnatun annin jäl-
keen. Helmikuussa United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Pankki-
riliike Oy myi 11 prosentin omistuksensa Dividend House Oy:ssä
Investors House Oyj:lle. Huhtikuussa United Bankers Oyj kasvatti
omistustaan UB Pankkiiriliikkeen tytäryhtiössä UB Rahoitukses-
sa 54,5 prosentista 66,5 prosenttiin. Kesäkuussa UB Real Asset
Management ja syyskuussa UB Kapitaali sulautuivat osaksi UB
Omaisuuksienhoito Oy:tä.

KESÄKUUSSA UNITED BANKERS Oyj:n investointipankkitoimintaan
ja yritysjärjestelyihin keskittynyt tytäryhtiö UB Capital Oy myi
Ruotsin tytäryhtiönsä UB Capital Sweden AB:n yhtiön toimival-
le johdolle. Lokakuussa United Bankers Oyj toteutti KJK Capital
Oyj:n varainhoitoliiketoiminnan oston hankkimalla suoraan ja vä-
lillisesti KJK Invest Oy:n osakekannan.



Katsauskauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden päättymisen jälkeen United Bankers -konserniin kuuluvan UB Pankkiiriliike Oy:n tytäryhtiölle UB Life Oy:lle perustettiin sivuliike Luxemburgiin. UB Life on keskittynyt vakuutusasiamiestoimintaan ja uusi Luxemburgin sivuliike tulee vastaamaan kansainvälisistä vakuutusyhtiö- ja asiakassuhteista. Luxemburgin si-

vuliikkeen perustaminen toimii päänavauksena United Bankersin varainhoitopalveluiden sekä rahastojen kansainvälisen jakelun edistämisessä.

Vuoden 2018 lopussa perustetun UB Suomi Kiinteistöt -erikoissijoitusrahaston toiminta käynnistyi vahvasti. UB Suomi Kiinteistöt -rahaston strategiana on sijoittaa vakaan tuoton kiinteistökohteisiin Suomessa. Rahasto oli ensimmäisen kerran avoinna merkinnöille tammikuussa ja se keräsi pääomia yhteensä 22 miljoonaa euroa. Rahasto on jatkossa avoinna merkinnöille neljä kertaa vuodessa ja se tarjoaa ainutlaatuisen kiinteistövarainhoitoratkaisun Suomen markkinoilla.

Tulevaisuudennäkymät

Vuosi 2019 on käynnistynyt sijoitusmarkkinoilla viime vuotta epävarmemmissa markkinatunnelmissa. Maailmantalouden kasvunäkymät ovat heikentyneet muun muassa Yhdysvaltojen ja Kiinan välisen kauppasodan uhan johdosta. Euroopassa huolta aiheuttaa puolestaan Britannian tuleva EU-ero, jota kohti edetään tällä hetkellä vailla erosopimusta. Taloudelliseen toimintaympäristöön liittyykin nyt poikkeuksellisen paljon epävarmuutta.

Lisääntynyt heilahtelu osakemarkkinoilla sekä vallitseva nollakorkeiden ympäristö ovat lisänneet sijoittajien kiinnostusta erilaisiin reaaliomaisuussijoituksiin. Muun muassa metsään, kiinteistöihin ja infrastruktuuriin sijoittavissa rahastoissa sijoittajia houkuttelee mahdollisuus vakaaseen tuottoon sekä säännölliseen kassavirtaan. United Bankers onkin jatkanut määrätietoisesti työtään reaaliomaisuusrahastoalikoiman kehittämiseksi.

United Bankersin strategisesti onnistuneet yritysjärjestelyt ovat vahvistaneet konsernin tuotteiden jakelua sekä kasvattaneet jatkuvaa kassavirtaa tuottavan pääoman osuutta hallinnoitavista varoista. Suomen Pankkiiriliikkeen yhdistymisen osalta integraatiossa keskitytään vuonna 2019 järjestelmien integroimiseen ja prosessien yhtenäistämiseen läpi organisaation. Lisää kulusynergioita voidaan saavuttaa muun muassa hallinnossa sekä tietojärjestelmä- ja verkkopalveluympäristössä. Myös myynnillisten synergoiden odotetaan lisääntyvän kuluvan vuoden aikana.

United Bankers -konserni uskoo jatkuvaa kassavirtaa tuottavien rahastojen pääomien jatkavan kasvuaan myös kuluvana vuonna. Tätä tukee erityisesti entistäkin vahvempi jakeluvoima sekä reaaliomaisuusrahastojen suotuisat näkymät. Konsernin varainhoitoliiketoiminnan kasvuedellytykset ovatkin markkinatilanteen heikkenemisestä huolimatta hyvät, mikä tukee positiivisen taloudellisen kehityksen jatkumista. United Bankers arvioi vertailukelpoisen kannattavuutensa paranevan edellisvuoteen verrattuna.



Timo Ronkainen

JOHTAJA, INSTITUUTIOVARAINHOITO

Reaaliomaisuuden tasainen kassavirta kiinnostaa sijoittajia

Reaaliomaisuus on omaisuutta, jonka arvo ei laske rahan arvon heikentyessä. United Bankers tarjoaa reaaliomaisuutta infra-, kiinteistö- ja metsärahastojen muodossa. Rahastojen tavoitteena on tuottaa sijoittajille tasaista kassavirtaa yli suhdanteiden. UB:n instituutiovarainhoidon johtaja Timo Ronkainen kertoo, että United Bankersin sijoitusrahastojen kautta sijoittaja saa erinomaisen hajautuksen. Useimpien rahastojen osalta sijoittaja voi myös realisoida sijoituksen nopeammin kuin omistamalla suoraan kiinteää reaaliomaisuutta.

Miten määrittelisit reaaliomaisuuden, United Bankersin instituutiovarainhoidon johtaja Timo Ronkainen?

Reaaliomaisuuden voi jakaa kahteen kategoriaan: ryhmään, joka tuottaa tasaista kassavirtaa ja ryhmään, joka ei sitä tuota. United Bankersin reaaliomaisuusrahastot, joiden kohdesijoituksina toimivat metsä, kiinteistöt sekä kiinteistö- ja infrastruktuuriyhtiöiden osakkeet, ovat tuotteita, jotka tuottavat tasaista kassavirtaa suhdannevaihteluista huolimatta. Reaaliomaisuutta ovat myös esimerkiksi jalometallit, kuten kulta ja timantit sekä taide, joiden tuotto perustuu kassavirran sijaan arvonnousuun.

United Bankers -konsernin 2,9 miljardin euron hallinnoitavasta varallisuudesta noin miljardi on reaaliomaisuusvarallisuutta, toisin sanoen yli kolmannes. Rahastovarallisuudestamme reaaliomaisuuden osuus on yli 60 prosenttia.

Miten United Bankers erottuu kilpailijoistaan omalla reaaliomaisuustuoteperheellään?

Olemme johtava Pohjoismaiden listattuun reaaliomaisuuteen erikoistunut varainhoitotalo sekä kotimaiseen metsä- ja kiinteistöomaisuuteen sijoittava toimija. Rahastovalikoimamme erottuu myös markkinoilla – vastaavia rahastoja ei juurikaan ole tarjolla muualla Pohjoismaissa. Ruotsissa erityisesti metsä- ja infrastruktuurirahastomme ovat herättäneet sijoittajien kiinnostuksen.

United Bankers on globaali sijoittaja. Rahastoissamme on laaja kansainvälinen hajautus sekä erinomainen likviditeetti. Sijoittaja saa esimerkiksi kiinteistöosakerahastoissamme hajautuksen suureen määrään eri kiinteistökohteita, jolloin yksittäisen kohteen painoarvo salkussa on suhteellisesti pienempi. Esimerkiksi Eurooppa REIT -rahasto omistaa yhteensä lähes 70 yhtiön osakkeita, jotka kukin edelleen omistavat kymmeniä eri kiinteistöjä. Näin ollen rahasto on sekä maantieteellisesti että kiinteistötyypeittäin erittäin hyvin hajautettu ja samalla kuitenkin sijoittajan näkökulmasta myös helposti realisoitavissa. Kiinteistörahastovalikoimistamme löytyy myös suoriin pohjoismaisiin kiinteistökohteisiin sijoittava rahasto, UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt, jossa hajautusajattelu toimii kuten muissakin reaaliomaisuusrahastoissamme. UB Suomi Kiinteistöt sijoittaa samalla logiikalla, hajauttaen varansa monipuolisesti suomalaisiin kiinteistökohteisiin.

Olemme myös vakiinnuttaneet asemamme johtavana suomalaisena metsärahastotoimijana. Sijoitamme neljän metsärahastomme kautta Suomeen ja itämeren alueelle, Suomessa sijaitsevista metsäkiinteistökohteissa kokonaisomistuksemme on yli 110 000 hehtaaria. ▶

Timo Ronkainen

JOHTAJA, INSTITUUTIOVARAINHOITO

Mitä erityistä on infrastruktuurisijoituksissa, joillekin sijoittajille hieman tuntemattomammassa omaisuusluokassa?

Infrastruktuuri on osa yhteiskunnan palvelujärjestelmiä. Siihen kuuluvat muun muassa sähkön- ja vedenjakelu, rautatiet, tieverkosto sekä satamat. Suomessa infrastruktuurikohteet ovat pääosin valtion ja kuntien omistuksessa, kun taas monissa muissa maissa infrastruktuurikohteita on yksityistetty ja myös listattu pörssiin. UB:n infrastruktuurirahastot sijoittavat pörssilistattuihin infrayhtiöihin, jotka ovat usein joko kansallisia tai alueellisia monopoliyhtiöitä.

Infrayhtiöiden defensiivisestä luonteesta johtuen listatuista infrayhtiöistä koostuva osakesalkku tarjoaa tavalliseen osakesalkkuun verrattuna suojaa erityisesti laskumarkkinoilla. Hyvänä esimerkkinä toimivat vesiyhtiöt – ihmiset käyttävät vettä joka päivä, joten sen kulutus on myöskin tasaista riippumatta siitä, mitä taloudessa tai markkinoilla kulloinkin tapahtuu. Pitkällä aikavälillä infrastruktuurirahastot voivat tuottaa jopa paremmin kuin osakemarkkinat keskimäärin, kun laskut ovat osakemarkkinoita pienempiä.

UB:n valikoimista löytyy sekä suomalaisiin että pohjoismaisiin kiinteistöihin sijoitettavia rahastoja. Lisäksi UB:n erikoisuutena ovat REIT (Real Estate Investment Trust) -rahastot. Kertoisitko hieman näistä rahastoista?

UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahastossa on hyvää vuokra-kassavirtaa tuottavia kiinteistökohteita Pohjoismaissa, kuten Etelä-Ruotsissa sijaitseva Cargotecin tytäryhtiön Kalmarin tutkimus- ja tuotekehityskeskus, jonka rahasto rakennutti vuokralaiselle ja jossa vuokralaisella on 20 vuoden vuokrasopimus. Uuden UB Suomi Kiinteistöt -rahastomme toiminta on myös käynnistynyt lupaavasti heti vuoden 2019 alussa. Rahasto on herättänyt runsaasti kiinnostusta ja keräsi yhteensä 22 miljoonaa euroa pääomia ensimmäisenä merkintäpäivänään tammikuussa.

Listattujen kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin varansa sijoittavat REIT-rahastot ovat samaan aikaan hyvin arkisia, mutta kuitenkin meille suomalaisille vielä vähän eksoottisia tuotteita. Tämä johtuu siitä, ettei Suomessa monesta muusta maasta poiketen ole toimivaa REIT-lainsäädäntöä. REIT-osakkeet ovat maailmalla olleet pitkäaikaiselle sijoittajalle tuottavin tapa sijoittaa kiinteistöihin. Tutkimukset osoittavat, että listatun REIT-markkinan tarjoama tuotto on esimerkiksi Yhdysvalloissa ollut parempi kuin suoran kiinteistömarkkinan tuotto ja parempi kuin osakemarkkinoiden keskimääräinen tuotto. Kysymys, joka sijoittajan on itselleen esitettävä, kuuluu: jos olet valmis elämään osakeriskin kanssa, miksi et eläisi kiinteistöosakeriskin kanssa?

United Bankers solmi vuoden 2018 lopulla merkittävän yhteistyösopimuksen ja metsäkaupan UPM:n kanssa. Millainen metsäomaisuuden hoitaja UB on?

Kilpailuetumme metsävarainhoidossa kuten muissakin reaaliomaisuuskohteissamme nojaa korkeaan ammattitaitoon yhdistettynä laadukkaisiin rahastoratkaisuihin. Vielä kymmenen vuotta sitten harva sijoittaja piti metsää varteenotettavana sijoituskohteenä. Olemme olleet yhtenä keskeisenä toimijana kehittämässä tästä omaisuusluokasta sijoituskelpoista, hyvin hajautettua ja tuottavaa sijoitustuotetta.

Metsärahastosijoittamisen näkymiä voi pitää jatkossakin mielenkiintoisina, sillä puun käytölle keksitään jatkuvasti uusia kohteita. Suomessa metsiä hoidetaan vastuullisesti, ja kaikki rahastojemme omistamat metsät on lisäksi sertifioitu. Suomalainen metsäomaisuus ja metsäteollisuuden toimintaympäristö kiinnostaa myös kansainvälisiä sijoittajia – esimerkiksi moni ruotsalainen instituutio tähyää metsäsijoituksissaan Suomeen.

Vuoden 2018 loppupuolella solmimamme yhteistyösopimus UPM:n kanssa vahvistaa asemaamme metsäsijoittamisen asiantuntijana sekä mahdollistaa synergioita, joiden avulla voimme tarjota rahastosijoittajillemme jatkossakin kilpailukykyistä tuottoa. ■

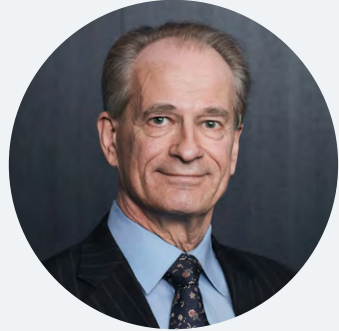
“United Bankers -konsernin 2,9 miljardin euron hallinnoitavasta varallisuudesta noin miljardi on reaaliomaisuusvarallisuutta, toisin sanoen yli kolmannes.”

Hallitus



Johan Linder - puheenjohtaja

Johan Linder on ollut yhtiön hallituksen puheenjohtaja vuodesta 2010. Tämän lisäksi hän on toiminut johtotehtävissä ja hallituksen puheenjohtajana eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 1987. Linder on koulutukseltaan oikeustieteen kandidaatti. Hän omistaa 22 380 UB:n osaketta.



Carl-Gustaf von Troil

Carl-Gustaf von Troil on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2010. Tämän lisäksi von Troil on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 2004, ja vuodesta 1996 hän on toiminut United Bankers -konsernissa omaisuudenhoitajana. Von Troil on koulutukseltaan insinööri. Hän omistaa henkilökohtaisesti ja Castor-Invest Oy:n kautta yhteensä 1 019 000 UB:n osaketta.



Rainer Häggblom

Rainer Häggblom on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2014. Häggblom toimii Häggblom & Partners Oy:n, The Forest Company Ltd:n ja Vision Hunters Oy:n hallituksen puheenjohtajana. Ennen nykyisiä tehtäviään Häggblomilla on pitkä ura globaalin metsäteollisuuden parissa muun muassa Jaakko Pöyry Consultingissa sekä Vaahto Group Oyj:ssä. Häggblom on koulutukseltaan maa- ja metsätaloustieteiden maisteri sekä kauppätieteiden maisteri. Hän omistaa HH Capital Oy:n ja Häggblom & Partners Ltd. Oy:n kautta yhteensä 50 680 UB:n osaketta.



Lennart Robertsson

Lennart Robertsson on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2017 ja varapuheenjohtaja vuodesta 2018. Robertssonilla on vankka kokemus monista eri toimialoja edustavista yhtiöistä ja hän on toiminut useissa kansainvälisissä tehtävissä. Robertsson on tehnyt pitkän uran ASSA ABLOY -konsernissa sekä Statoilissa. Hän toimii tällä hetkellä yrittäjien, omistajien, johtoryhmien ja hallitusten neuvonantajana erilaisissa strategisissa kysymyksissä sekä yrittäjärjestelyissä. Lisäksi Robertsson toimii hallituksen puheenjohtajana tai jäsenenä useissa ruotsalaisissa yrityksissä. Hän on koulutukseltaan kauppätieteiden kandidaatti. Hän omistaa Fagervik International AB:n kautta 29 860 UB:n osaketta.



Jani Lehti

Jani Lehti on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2010. Lehti on ollut UB Omaisuudenhoito Oy:n toimitusjohtaja vuodesta 2005. Tämän lisäksi Lehti on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuodesta 2005. Lehti toimi omaisuudenhoitajana United Bankers -konsernissa vuosina 1995–2005. Lehti on koulutukseltaan kauppätieteiden maisteri. Hän omistaa henkilökohtaisesti ja J. Lehti & Co Oy:n kautta yhteensä 590 850 UB:n osaketta.



Rasmus Finnilä

Rasmus Finnilä on ollut yhtiön hallituksen jäsen vuodesta 2013. Tätä ennen hän on ollut hallituksen jäsenenä eri United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä vuosina 1989–2007. Finnilä on lisäksi toiminut United Bankers -konsernissa pörssimeklarina ja omaisuudenhoitajana vuodesta 1986. Finnilä on koulutukseltaan kauppätieteiden maisteri. Hän omistaa Jarafi Oy:n kautta 977 771 UB:n osaketta.



Antti Asunmaa

Antti Asunmaa valittiin hallitukseen 22.3.2018 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hän on UB Pankkiiriliike Oy:n päätoiminen hallituksen puheenjohtaja sekä hallituksen puheenjohtaja tai jäsen useissa muissa United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä. Koulutukseltaan hän on kauppätieteiden maisteri. Antti Asunmaa omistaa Amos Partners Oy:n kautta 417 010 UB:n osaketta.



Tarja Pääkkönen

Tarja Pääkkönen valittiin hallitukseen 22.3.2018 pidetyssä varsinaisessa yhtiökokouksessa. Hän on partneri Boardman Oy:ssä sekä Brand Compass -ohjausryhmän puheenjohtaja. Koulutukseltaan hän on tekniikan tohtori. Hän omistaa 2 715 UB:n osaketta.

Johtoryhmä



Patrick Anderson

United Bankers Oyj:n toimitusjohtaja, KTM.
Hän omistaa Bockholmen Invest Ab:n kautta 590 000 UB:n osaketta.



John Ojanperä

UB Rahastoyhtiö Oy:n toimitusjohtaja, KTM.
Hän omistaa 21 260 UB:n osaketta.



Jyrki Thauvón

UB Pankkiiriliike Oy:n toimitusjohtaja, VT.
Hän omistaa 13 105 UB:n osaketta.



Inka Noramaa

Kehitysjohtaja, KTM.
Hän omistaa 74 455 UB:n osaketta.



Jani Lehti

UB Omaisuudenhoito Oy:n toimitusjohtaja, KTM.
Hän omistaa henkilökohtaisesti ja J. Lehti & Co Oy:n kautta yhteensä
590 850 UB:n osaketta.



Timo Ronkainen

UB Omaisuudenhoito Oy:n instituutiovarainhoidon johtaja, KTM.
Hän omistaa henkilökohtaisesti ja Oy Ottiger Ab:n kautta yhteensä
219 785 UB:n osaketta.



Jarkko Saukkola

Hallintojohtaja, KTM.
Hän omistaa 1 000 UB:n osaketta.

United Bankers Oyj – konsernirakenne



KONSERNIN KESKEISET TUNNUSLUVUT	1-12/2018	1-12/2017	1-12/2016
Liikevaihto, 1000 EUR	33 672	25 038	20 113
Käyttökate, 1000 EUR	7 303	5 230	2 750
Käyttökate, % liikevaihdosta	21,7 %	20,9 %	13,7 %
Liikevoitto (-tappio), 1000 EUR	4 066	3 597	1 506
Liikevoitto, % liikevaihdosta	12,1 %	14,4 %	7,5 %
Tilikauden voitto, 1000 EUR	2 919	2 333	252
Tilikauden voitto, % liikevaihdosta	8,7 %	9,3 %	1,3 %
Tulos per osake, EUR*	0,31	0,30	0,03
Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)*	0,29	0,30	0,03
Oman pääoman tuotto (ROE) % (liukuva 12 kk)	11,6 %	15,5 %	5,6 %
Koko pääoman tuotto (ROA) % (liukuva 12 kk)	7,8 %	10,6 %	4,1 %
Kulu/tuotto -suhde	0,88	0,86	0,92
Keskimääräinen osakkeiden lukumäärä*	9 436 980	7 686 407	7 611 402
Keskimääräinen osakkeiden lukumäärä (laimennusvaikutuksella oikaistu)*	9 906 892	7 696 159	7 618 204

*Vuoden 2016 ja 2017 vertailuluvut on oikaistu 03/2018 toteutetun maksuttoman osakeannin (osakesplit) vaikutuksella.

KONSERNIN KESKEISET TUNNUSLUVUT	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Osinko per osake, EUR*	0,32	0,19	0,46
Oma pääoma per osake, EUR*	3,04	2,37	1,91
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (ulkona olevat)*	9 590 913	8 235 470	7 679 370
Omavaraisuusaste %	65,4 %	69,8 %	66,1 %
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,2 %	15,1 %	21,2 %
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,2 %	15,1 %	21,2 %
Henkilöstömäärä tilikauden lopussa (FTE)**	130	98	96
Asiakasmäärä	14 100	7 700	6 500
Hallinnoitavat varat (kauden lopussa), MEUR	2 909	2 285	2 000
Päätöskurssi, EUR*	6,60	6,80	7,56
Markkina-arvo, 1000 EUR	63 300	56 001	58 056

*Vuoden 2016 ja 2017 vertailuluvut on oikaistu 03/2018 toteutetun maksuttoman osakeannin (osakesplit) vaikutuksella.

**Henkilöstömäärä on ilmoitettu kokopäivätoimiseksi muutettuna

KONSERNIN TULOSLASKELMA, 1000 EUR	7-12/ 2018	7-12/ 2017	1-12/ 2018	1-12/ 2017
Palkkiotuotot	15 601	12 685	32 363	23 751
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	78	589	332	1 026
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0	0	2	49
Korkotuotot	78	68	98	123
Myytavissä olevien rahoitusvarojen nettotuotot	-62	-1	0	-56
Liiketoiminnan muut tuotot	15	135	876	145
SIJOITUSPALVELUTOIMINNAN TUOTOT	15 710	13 477	33 672	25 038
Palkkiokulut	-3 746	-3 350	-7 730	-5 797
Korkokulut	-59	-232	-140	-274
Hallintokulut				
Henkilöstökulut	-5 886	-4 337	-11 970	-8 655
Muut hallintokulut	-2 520	-1 832	-5 246	-3 980
Poistot ja arvonalentumiset konserniliikearvosta	-1 391	-474	-2 492	-949
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-454	-450	-745	-684
Liiketoiminnan muut kulut	-554	-521	-1 283	-1 080
Muiden rahoitusvarojen arvonalentumistappiot	0	0	0	-24
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	0	0	0	0
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	1 101	2 281	4 066	3 597
Tuloverot	-402	-563	-1 238	-891
VARSINAISEN TOIMINNAN VOITTO (TAPPIO) VEROJEN JÄLKEEN	698	1 718	2 828	2 706
Vähemmistön osuus tilikauden voitosta (tappiosta)	39	-222	91	-373
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	737	1 496	2 919	2 333

VARAINHOITO	7-12/2018	7-12/2017	%	1-12/2018	1-12/2017	%*
Rahastot						
Hallinnointipalkkiot	7 024	5 360		13 722	10 110	
Tuottopalkkiot	2 781	1 937		3 690	2 613	
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	520	273		987	651	
Tuotot rahastoista	10 325	7 570	36,4 %	18 399	13 374	37,6 %
Palkkiokulut	-2 698	-2 950		-5 376	-4 831	
Nettotuotot rahastoista	7 627	4 620	65,1 %	13 022	8 543	52,4 %
Omaisuudenhoito						
Omaisuudenhoidon palkkiot	2 016	1 026	96,4 %	3 542	2 137	65,7 %
Palkkiokulut	-335	-24		-687	-50	
Nettotuotot omaisuudenhoidosta	1 681	1 002	67,8 %	2 854	2 087	36,8 %
Strukturoidut sijoitukset						
Palkkiot strukturoiduista sijoituksista	1 876	2 060	-9,0 %	5 413	3 787	42,9 %
Palkkiokulut	-255	0		-468	0	
Nettotuotot strukturoiduista sijoituksista	1 621	2 060	-21,3 %	4 945	3 787	30,6 %
VARAINHOIDON TUOTOT	14 216	10 657	33,4 %	27 353	19 298	41,7 %
VARAINHOIDON NETTOTUOTOT	10 928	7 682	42,3 %	20 822	14 416	44,4 %

PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT	7-12/2018	7-12/2017	%	1-12/2018	1-12/2017	%*
Palkkiot pääomamarkkinapalveluista	1 385	2 028	-31,7 %	5 009	4 453	12,5 %
Palkkiokulut	-458	-375		-1 198	-915	
PÄÄOMAMARKKINAPALVELUIDEN NETTOTUOTOT	927	1 653	-43,9 %	3 811	3 538	7,7 %

	7-12/2018	7-12/2017	%	1-12/2018	1-12/2017	%
PALKKIOTUOTOT YHTEENSÄ	15 601	12 685	23,0 %	32 363	23 751	36,3 %
NETTOPALKKIOTUOTOT YHTEENSÄ	11 855	9 335	27,0 %	24 633	17 954	37,2 %

KONSERNIN TASE, 1000 EUR	31.12.2018	31.12.2017
VARAT		
Käteiset varat	1	2
Saamiset luottolaitoksilta	10 901	7 630
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	119	300
Saamistodistukset	2 699	2 476
Osakkeet ja osuudet	2 490	2 516
Osakkeet ja osuudet omistusyhteisy yrityksissä	0	0
Aineettomat hyödykkeet	18 650	9 521
Aineelliset hyödykkeet	336	354
Muut varat	8 655	4 395
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	707	775
Laskennalliset verosaamiset	0	4
VARAT YHTEENSÄ	44 558	27 972
VIERAS PÄÄOMA		
Velat luottolaitoksille	4 968	3 000
Muut velat	6 964	3 062
Siirtovelat ja saadut ennakot	3 077	2 341
Laskennalliset verovelat	394	42
	15 403	8 445
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	5 142	5 142
Käyvän arvon rahasto	0	116
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 242	7 219
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 845	4 717
Tilikauden voitto (tappio)	2 919	2 333
	29 148	19 527
Vähemmistön osuus pääomasta	7	0
VIERAS JA OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	44 558	27 972

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA, 1000 EUR	1.1.2018	Lisäys	Vähennys	31.12.2018
Osakepääoma	5 142	0	0	5 142
Käyvän arvon rahasto	116	0	-116	0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 219	10 070	-46	17 242
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	7 051	187	-3 393	3 845
Tilikauden voitto (tappio)	0	2 919	0	2 919
	19 527	13 175	-3 555	29 148
Vähemmistön osuus pääomasta	0	46	-39	7
Oma pääoma + vähemmistö	19 527	13 221	-3 594	29 155
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA, 1000 EUR	1.7.2018	Lisäys	Vähennys	31.12.2018
Osakepääoma	5 142	0	0	5 142
Käyvän arvon rahasto	46	0	-46	0
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	16 709	534	0	17 242
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 977	139	-271	3 845
Tilikauden voitto (tappio)	2 181	737	0	2 919
	28 055	1 410	-317	29 148
Vähemmistön osuus pääomasta	46	0	-39	7
Oma pääoma + vähemmistö	28 101	1 410	-356	29 155
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA, 1000 EUR	1.1.2017	Lisäys	Vähennys	31.12.2017
Osakepääoma	1 000	4 142	0	5 142
Käyvän arvon rahasto	24	92	0	116
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 219	0	0	7 219
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	6 445	0	-1 728	4 717
Tilikauden voitto (tappio)	0	2 333	0	2 333
	14 688	6 567	-1 728	19 527
Vähemmistön osuus pääomasta	705	320	-1 025	0
Oma pääoma + vähemmistö	15 393	6 887	-2 753	19 527
LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA, 1000 EUR	1.7.2017	Lisäys	Vähennys	31.12.2017
Osakepääoma	1 000	4 142	0	5 142
Käyvän arvon rahasto	93	23	0	116
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 219	0	0	7 219
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	4 810	0	-93	4 717
Tilikauden voitto (tappio)	838	1 496	0	2 333
	13 960	5 661	-93	19 527
Vähemmistön osuus pääomasta	325	169	-495	0
Oma pääoma + vähemmistö	14 285	5 829	-587	19 527

	CRR 31.12.2018	CRR 31.12.2017
KONSERNIN VAKAVARAISUUS, 1 000 EUR		
Oma pääoma	29 148	19 527
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	29 148	19 527
Vähennykset ydinpääomasta		
Aineettomat hyödykkeet	18 650	9 521
Tilikauden vahvistamaton voitto	2 919	2 333
Muut vähennykset	0	438
Hallituksen ehdottama tilikauden tuloksen ylittävä voitonjako	1 014	732
Vähennykset ydinpääomasta yhteensä	22 582	13 024
Ydinpääoma (CET1)	6 565	6 503
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	6 565	6 503
Toissijainen pääoma (T2)	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	6 565	6 503
Riskipainotetut erät yhteensä	49 609	42 977
josta luottoriskin osuus	14 500	9 876
josta markkinariskin osuus	2 843	2 307
josta operatiivisen riskin osuus	32 266	30 794
josta muiden riskien osuus	0	0
Omien varojen vähimmäisvaatimus	3 969	3 438
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,2%	15,1%
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,2%	15,1%
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	13,2%	15,1%
Vähimmäisomavaraisuusaste, %	14,7%	23,2%
Vähimmäisomavaraisuusaste on laskettu vuosineljänneksen lopun tietojen perusteella.		

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET	
Liikevaihto	= Sijoituspalvelutoiminnan tuotot
Käyttökate	= $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} + \text{poistot ja arvonalentumiset konserniliikearvosta sekä aineettomista ja aineellisista hyödykkeistä}}{\text{Kauden aikana ulkona olevien osakkeiden lukumäärän painotettu keskiarvo}}$
Tulos per osake	= Emoyhtiön omistajille kuuluva tilikauden voitto tai tappio
Oman pääoman tuotto (ROE) %	= $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{tuloverot (liukuva 12kk)}}{\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistön osuus (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Koko pääoman tuotto (ROA) %	= $\frac{\text{Liikevoitto/-tappio} - \text{tuloverot (liukuva 12kk)}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu/tuotto -suhde	= $\frac{\text{Palkkiokulut} + \text{Korkokulut} + \text{Hallintokulut} + \text{Poistot} + \text{Liiketoiminnan muut kulut}}{\text{Sijoituspalvelutoiminnan tuotot} + \text{Osuus osakkuusyritysten tuloksista}}$
Osinko per osake	= Tilikauden osinko
Oma pääoma per osake	= $\frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Ulkona olevien osakkeiden laimentamaton lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$
Omavaraisuusaste %	= $\frac{\text{Oma pääoma ja vähemmistön osuus}}{\text{Taseen loppusumma}} \times 100$
Markkina-arvo	= Ulkona olevien osakkeiden määrä kauden lopussa x kauden päätöskurssi

SUURIMMAT OSAKKEENOMISTAJAT 31.12.2018		
Omistaja	Osakkeita (kpl)	Äänet yht. %
OY CASTOR-INVEST AB.....	1 019 000.....	10,54
JARAFI OY	977 771	10,12
BOCKHOLMEN INVEST AB	590 000	6,10
J. LEHTI & CO OY	590 000	6,10
BIOMERIT OY.....	553 840.....	5,73
OLSIO TOM HENRIK WILHELM	483 655.....	5,00
AMOS PARTNERS OY	417 010	4,31
MARINA JOUHKI	379 695.....	3,93
LOMBARD INTERNATIONAL ASSURANCE S.A.....	315 405.....	3,26
CASSANDRA LINDER	280 750.....	2,90
CHRISTOFFER LINDER.....	280 750.....	2,90
LINDER CORINNE SOPHIE.....	280 750.....	2,90
PALKKIYHTYMÄ OY	237 000.....	2,45
OY OTTIGER AB	205 000	2,12
CARTELLE OY.....	159 680.....	1,65
KONNUN TUULIKALLIO OY.....	136 885.....	1,42
VIAPORI CAPITAL OY	133 070.....	1,38
QUANTUM CAPITAL OY	131 935.....	1,37
PETER WINBERG	113 495	1,17
PENTTI MÄKINEN.....	83 285.....	0,86
YHTEENSÄ	7 368 976.....	76,21

Tietoa sijoittajille

OSAKKEEN PERUSTIEDOT

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

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

Yhtiön osakepääoma on 5 141 967,81 euroa 31.12.2018. Yhtiöllä on 9 664 830 täysin maksettua sekä Suomen lain mukaisesti liikkeeseen laskettua A-sarjan osaketta eikä yhtään B-sarjan osaketta. Yhtiön osakkeilla ei ole nimellisarvoa eikä yhtiöjärjestyksessä ole määräystä osakkeiden tai osakepääoman enimmäis- tai vähimmäismäärästä. Yhtiö ei ole laskenut liikkeeseen optio-oikeuksia taikka muita arvopapereita, jotka olisivat vaihdettavissa tai muunnettavissa yhtiön osakkeiksi. Yhtiöllä oli 31.12.2018 hallussaan 73 917 omaa osaketta.

OSINKOPOLITIikka JA OSINKO

Yhtiön osinkopolitiikkana on jakaa osinkoa vähintään 50 prosenttia osakekohtaisesta tuloksesta.

Hallitus ehdottaa, että yhtiökokous päättää varojenjaosta 0,41 euroa osakkeelta. Tästä osinkona jaetaan 0,21 euroa osakkeelta ja 0,20 euroa osakkeelta jaetaan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Varojenjako maksetaan osakkeenomistajalle, joka varojenjaon täsmäytyspäivänä 22.3.2019 on merkittynä Euroclear Finland Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus ehdottaa, että varojenjako maksetaan 29.3.2019.

TIETOA YHTIÖKOKOUKSESTA

United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään keski- viikkona 20.3.2019 klo 13.00 Kämp Kansallissalissa osoitteessa Aleksanterinkatu 44, Helsinki. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka on yhtiökokouksen täsmäytyspäivänä 8.3.2019 merkittynä Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään yhtiön osakasluetteloon. Osakkeenomistaja, jonka osakkeet on merkitty hänen henkilökohtaiselle suomalaiselle arvo-osuustililleen, on automaattisesti merkitty yhtiön osakasluetteloon.

Yhtiön osakasluetteloon merkittyä osakkeenomistajaa, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, pyydetään ilmoittautumaan viimeistään 15.3.2019 kello 16.00, mihin mennessä ilmoittautumisen on oltava perillä yhtiössä.

Yhtiökokoukseen voi ilmoittautua:

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

Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan joko United Bankers Oyj:n internetsivujen kautta (osoitteessa www.unitedbankers.fi/yhtiokokous) tai alkuperäisinä osoitteeseen United Bankers Oyj, Yhtiökokous, Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki, ennen ilmoittautumisajan päättymistä, tai tuomaan paikalle yhtiökokoukseen, jolloin valtakirja luovutetaan yhtiön edustajille paikalle saavuttaessa.

SIJOITTAJAN KALENTERI 2019

Vuonna 2019 United Bankers julkaisee tilinpäätöstiedotteen lisäksi puolivuositiedotuksen kaudelta 1.1.–30.6.2019 arviolta 22.8.2019.

Tiedotteet julkaistaan suomeksi. Tulostiedotteet ovat julkaisemisen jälkeen luettavissa myös yhtiön internet-sivulla osoitteessa www.unitedbankers.fi. Yhtiön verkkosivuilta löytyvät myös United Bankersin yhtiö- ja lehdistötiedotteet, vuosikertomukset, puolivuositiedotukset sekä tilinpäätökset. Lisäksi sivuilla voi liittyä tiedotteiden jakelulistalle.

SIJOITTAJAKONTAKTIT

Patrick Anderson, toimitusjohtaja

Sähköposti: patrick.anderson@unitedbankers.fi
Puhelin: 0400 244 544

Katariina Kataja, viestintäpäällikkö

Sähköposti: katariina.kataja@unitedbankers.fi
Puhelin: 040 527 14 27

YHTIÖTÄ SEURAAVAT ANALYYTIKOT

Sauli Vilén, Inderes

Puhelin: 044 025 8908



United Bankers Oy

Aleksanterinkatu 21 A, 00100 Helsinki

puh. 09 2538 0300

sijoita@unitedbankers.fi

www.unitedbankers.fi