



UNITED BANKERS OYJ

Tilinpäätöstiedote 2021



UNITED BANKERS OYJ:N TILINPÄÄTÖSTIEDOTE 2021:

Ennätystulos omaisuudenhoidon ja rahastojen erinomaisen menestyksen siivittämänä

Tiedotteen luvut ovat tilintarkastamattomia

TAMMI-JOULUKUU 2021 LYHYESTI

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli tilikaudella 43,8 miljoonaa euroa (34,4 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 27,6 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate oli 16,3 miljoonaa euroa (10,3 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 57,5 % ja operatiivinen liikevoitto 14,4 miljoonaa euroa (8,6 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 67,1 %.
- Konsernin liikevoitto oli 14,3 miljoonaa euroa (8,4 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 71,5 %.
- Tilikauden voitto oli 11,2 miljoonaa euroa (6,5 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 71,9 %.
- Osakekohtainen tulos oli 1,00 euroa (0,60 euroa 1–12/2020), kasvua 66,4 %.
- Hallinnoitavat varat olivat tilikauden lopussa 4,8 miljardia euroa (3,8 mrd. euroa 31.12.2020), kasvua 27,2 %. Suotuisa markkinakehitys ja rahastojen vahvat nettomerkinnot tukivat osaltaan hallinnoitavien varojen kasvua.
- Varainhoidon nettopalkkiotuotot tilikaudelta olivat 35,3 miljoonaa euroa (26,7 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 32,3 % edelliseen vuoteen nähden. Pääomamarkkinapalveluiden nettopalkkiotuotot olivat 2,7 miljoonaa euroa (2,7 milj. euroa 1–12/2020), kasvua 1,3 % edelliseen vuoteen nähden.
- Kulu-tuottosuhde parani tilikaudella 0,66:een (0,74).
- Hallitus ehdottaa tilikaudelta maksettavaksi osingoksi yhteensä 0,80 euroa osakkeelta. Hallitus ehdottaa varsinaiseksi osingoksi 0,70 euroa (0,51 euroa) osakkeelta. Lisäksi se ehdottaa maksettavaksi 0,10 euron juhlaosinkoa United Bankersin 35-vuotisjuhlavuoden kunniaksi.
- Ohjeistus vuodelle 2022: United Bankers arvioi operatiivisen liikevoittonsa asettuvan lähelle vuoden 2021 tasoa, mikäli markkinatilanne ei kehity merkittävästi heikompaan suuntaan.

HEINÄ-JOULUKUU 2021 LYHYESTI

- Konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) oli vuoden jälkimmäisellä puoliskolla 22,8 miljoonaa euroa (16,5 milj. euroa 7–12/2020), kasvua 38,2 %.
- Konsernin operatiivinen käyttökate vuoden jälkimmäisellä puoliskolla oli 9,0 miljoonaa euroa (4,0 milj. euroa 7–12/2020), kasvua 127,7 % ja operatiivinen liikevoitto 8,0 miljoonaa euroa (3,1 milj. euroa 7–12/2020), kasvua 157,2 %.
- Konsernin liikevoitto oli 8,0 miljoonaa euroa (3,1 milj. euroa 7–12/2020), kasvua 159,9 %.
- Osakekohtainen tulos oli 0,56 euroa (0,21 euroa 7–12/2020), kasvua 162,9 %.

LIIKETOIMINNAN KEHITYS HEINÄ-JOULUKUU 2021

Vuoden 2021 jälkimmäinen puolisko oli paras puolivuotisjakso United Bankersin historiassa. Yhtiön liikevaihto ja tulos kasvoivat vahvasti edellisvuoden vastaavasta jaksosta, vaikka yleinen markkinatunnelma heikkeni hieman loppuvuoden aikana korkeana pysytelleen inflaation nostaessa huolia odotettua nopeammasta rahapolitiikan kiristymisestä. Myös Kiinan kasvuodotuksissa nähtiin heikkenemisen merkkejä etenkin kiinteistökehitysyrityksiä kohdanneiden rahoitusongelmien seurauksena. Osakemarkkinoiden heilahtelut lisääntyivätkin vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Lievästi lisääntyneestä epävarmuudesta huolimatta varainhoitopalveluiden ja -tuotteiden, etenkin rahastojen, kysyntä säilyi kuitenkin alkuvuoden tapaan vahvana. Eniten merkintöjä keräsivät kiinteistörahastot ja lyhyen koron rahastot.

Rahastopääomien kasvu vaikutti merkittävältä osin hallinnoitavien varojen myönteiseen kehitykseen vuoden jälkimmäisellä puoliskolla, mikä nosti kiinteiden hallinnointipalkkioiden määrän ennätyskorkealle. Suotuisaan tuloskehitykseen vaikuttivat niin ikään rahastoista saadut korkeat tuottopalkkiot, joiden taustalla näkyvät ennen kaikkea kiinteistörahastojen pääomien kasvu ja vahva tuotto-

kehitys. Kiinteistörahastojen salkunhoidon onnistumisista kertoo osaltaan UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston syyskuussa toteuttama lähes 100 miljoonan euron kiinteistökokonaisuuden myynti. Transaktiossa rahasto myi seitsemän kiinteistökohteita käsittävän kokonaisuuden norjalaiselle kiinteistöyhtiölle. Strukturoitujen sijoituslainojen palkkiotuotot jäivät sen sijaan matalalle tasolle myös loppuvuonna. Kokonaisuudessaan varainhoitoliiketoiminnan ja erityisesti rahastojen vaikutus konsernin tuloskehitykseen oli vahvaa, ja yhtiön operatiivinen liikevoitto yli kaksinkertaistui vertailukauteen nähden.

Vuoden jälkimmäinen puolisko oli pääomamarkkinoilla edelleen vilkas paitsi listautumisten myös muiden transaktioiden osalta. Pääomamarkkinapalvelut-segmentin aktiviteetti säilyi hyvällä tasolla myös vuoden loppupuolella. Sen tulos kuitenkin heikkeni hieman vuoden 2020 vahvasta vertailukaudesta.

Kokonaisuudessaan konsernin tulos vuoden jälkimmäiseltä puoliskolta oli erittäin vahva. Kasvua saavutettiin kannattavasti, ja kulu-tuottosuhte parani loppuvuoden osalta 0,65:een.

KONSERNIN KESKEISET AVAINLUVUT

(Luvut on esitetty tarkemmin tiedotteen liitteessä)

	7-12/2021	7-12/2020	muutos-%*	1-12/2021	1-12/2020	muutos-%*
Tuloslaskelman tunnusluvut						
Liikevaihto, MEUR	22,8	16,5	38,2	43,8	34,4	27,6
Operatiivinen käyttökate, MEUR	9,0	4,0	129,6	16,3	10,3	57,5
Operatiivinen liikevoitto, MEUR	8,0	3,1	157,2	14,4	8,6	67,1
Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta	35,3	18,9		32,9	25,1	
Liikevoitto, MEUR	8,0	3,1	159,9	14,3	8,4	71,5
Tilikauden voitto, MEUR	6,3	2,4	159,0	11,2	6,5	71,9
Kannattavuus						
Oman pääoman tuotto (ROE), %	27,2	17,2		26,9	17,1	
Koko pääoman tuotto (ROA), %	15,8	11,5		16,4	10,8	
Taseen tunnusluvut						
Omavaraisuusaste, %				56,7	66,9	
Vakavaraisuusaste, %				24,9	17,8**	
Osakekohtaiset tunnusluvut						
Tulos per osake, EUR	0,56	0,21	162,9	1,00	0,60	66,4
Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)	0,56	0,21	160,5	0,98	0,59	65,8
Oma pääoma per osake, EUR				4,19	3,73	
Osinko per osake				0,80****	0,51***	
Muut avainluvut						
Kulu-tuotosuhde	0,65	0,80		0,66	0,74	
Hallinnoitavat varat kauden lopussa, MEUR				4 800	3 772	27,2
Asiakasmäärä kauden lopussa				14 100	15 700	
Henkilöstö kauden lopussa (FTE)				137	129	

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

** Vertailuvuosi 2020 laskettu aiemman sääntelyn (CRR) mukaisesti

*** Yhtiökokouksen 19.3.2021 vahvistama osinko tilikaudelta 2020

**** Hallituksen ehdotus tilikaudelta 2021 maksettavasta osingosta: varsinainen osinko 0,70 euroa ja juhlaosinko 0,10 euroa

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 olenaiset, ei-operatiiviset erät. Lisätietoja tunnuslukujen laskennasta on saatavilla tiedotteen taulukko-osuudessa.

HALLINNOITAVIEN VAROJEN KEHITYS

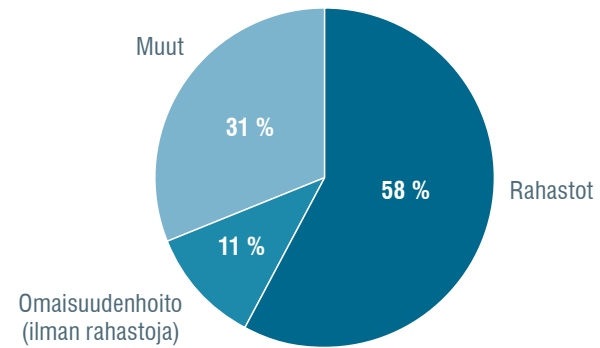
(vertailuluvut sulkeissa 31.12.2020)

Yhtiön hallinnoitavien varojen määrä kehittyi tilikaudella vahvasti ja kohosi vuoden lopussa uuteen ennätykseen, 4 800 miljoonaa euroon (3 772 milj. euroa). Tämä tarkoittaa yli 27 prosentin kasvua edellisvuoden lopun tasosta. Valtioiden ja keskuspankkien talouskasvua tukevat toimet sekä koronarajoitustoimien asteittainen väheneminen palauttivat sijoittajien luottamusta markkinoihin vuonna 2021. Varainhoitotuotteiden ja -palveluiden kysyntä säilyikin vahvana läpi vuoden. Suotuisa markkinakehitys tuki osaltaan hallinnoitavien varojen kasvua nostaessaan rahastojen ja varainhoitosalkkujen arvoja. Vaikka kehitys oli erityisen vahvaa osakemarkkinoilla, houkuttelivat vakaampaa tuottopotentiaalia tarjoavat metsä- ja kiinteistörahastot United Bankersin tuotteista jälleen eniten uusia pääomia.

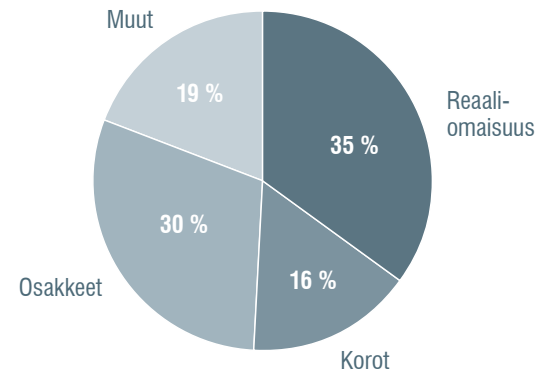
United Bankersin hallinnoitavista varoista yhteensä 2 773 miljoonaa euroa oli sijoitettuina rahastoihin (2 217 milj. euroa), mikä vastaa 58:aa prosenttia konsernin hallinnoitavista varoista. Edellä mainituista rahastopääomista yhteensä 1 673 miljoonaa euroa oli sijoitettuna reaaliomaisuussijoituksiin (1 361 milj. euroa), mikä on hieman yli kolmannes konsernin hallinnoitavista varoista.

United Bankersin asiakasmäärä laski edellisen tilikauden lopusta 14 100 asiakkaaseen (15 700 asiakasta). Samaan aikaan asiakaskohtainen hallinnoitavien varojen määrä nousi kuitenkin merkittävästi. Asiakasmäärän laskua selittää osaltaan UB Pankkiiriliike Oy:n asiakkuuksien tekninen siirtäminen United Bankersin järjestelmiin osana järjestelmäintegraation keväällä toteutunutta viimeistelyä. Tässä yhteydessä asiakasmäärän laskennassa poistettiin päällekkäisyyksiä sekä asiakkuuksia, joiden tileillä ei ollut sijoituksia. Yhtiö pyrki vuoden aikana myös sulkemaan passiivisia asiakkuuksia, joiden hoitamisesta syntyy yhtiölle kustannuksia sekä sääntelyyn liittyviä velvoitteita. Asiakaskohtaiseen kannattavuuteen kiinnitetään jatkossa entistä enemmän huomiota. Tavoitteena on, että yhtiö tuottaa asiakkailleen aitoa lisäarvoa osaamisellaan ja palvelullaan.

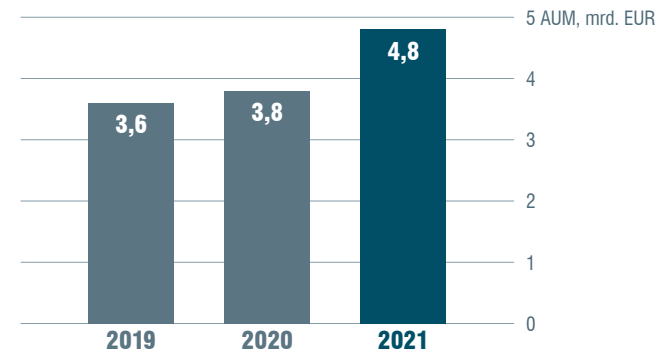
Hallinnoitavat varat 4 799,8 MEUR



Hallinnoitavat varat 4 799,8 MEUR
– omaisuusluokakohtainen jakauma



Hallinnoitavien varojen kehitys



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

PATRICK ANDERSON



Pitkittyneen koronapandemian seurauksena vuosi 2021 oli pitkälti jatkumoa vuonna 2020 alkaneelle kehitykselle. Keskuspankkiveitoinen elvytys tuki edelleen sijoitusmarkkinoiden positiivista kehitystä, ja se näkyi myös toimialamme yhtiöiden kasvussa ja kannattavuudessa. United Bankersille tämä tarkoitti yli 27 prosentin kasvua hallinnoitavien varojen määrässä ja ennätysvuoden 2020 päihittämistä reilulla marginaalilla – kaikilla mittareilla tarkasteltuna. Liikevaihtomme, kannattavuutemme ja hallinnoitava varallisuutemme löivät vuonna 2021 jo kolmatta vuotta peräkkäin edelliset ennätykset, ja kaikkien 22 rahastomme sekä varainhoitostrategiamme tuotot olivat positiiviset. Vuoden 2021 toinen puolisko oli myös vahvin yksittäinen puolivuotisjakso yhtiön historiassa.

United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2021 kasvoi 27,6 prosenttia 43,8 miljoonaan euroon. Operatiivinen käyttökattomme parani 57,5 prosenttia 16,3 miljoonaan euroon. Operatiivinen liikevoittonamme kasvoi puolestaan 67,1 prosenttia 14,4 miljoonaan euroon ja tilikauden voitto nousi 71,9 prosenttia 11,2 miljoonaan euroon. Varainhoitosegmentissä nettopalkkiotuotot nousivat 32,3 prosenttia 35,3 miljoonaan euroon, kun taas pääomamarkkina-

palvelut-segmentin nettopalkkiotuotot olivat lähellä edellisvuoden tasoa 2,7 miljoonassa eurossa, kasvua 1,3 prosenttia. Hallinnoitavien varojemme määrä nousi 4,8 miljardiin euroon. Nettomerkinnät rahastoihimme olivat puolestaan 316 miljoonaa euroa positiiviset, kasvua 64,5 prosenttia vuoteen 2020 verrattuna. Olimme jo kolmatta vuotta peräkkäin nopeimmin kasvavia rahastoyhtiöitä Suomessa, kun nettomerkinnät suhteutetaan rahastovarallisuuteen.

Kulunut vuosi oli erinomainen osoitus kyvystämme kasvattaa rahasto- ja varainhoitoliiketoimintaamme, erityisesti kolmea kokonaisuuden kannalta merkityksellisintä rahastokokonaisuutta: kiinteistöjä, metsää sekä listattuja kiinteistöjä ja infrastruktuuria. Nämä kolme strategiamme keskiössä olevaa rahastoperhettä muodostivat vuonna 2021 jo 82 prosenttia kaikista rahastojemme hallinnointipalkkiotuotoista ja ne edustivat yli puolta rahastoihin sijoitetuista pääomista. Kiinteistöt kasvoivat näistä kolmesta selvästi nopeimmin ja ne tuottivat myös vahvan salkunhoidollisen onnistumisen ansiosta eniten tuottosidonnaisia palkkioita. Keskittyminen yhä vahvemmin vaihtoehtovarainhoitajaksi näkyi myös siinä, että rahat ja omaisuudenhoito yhteensä muodostivat jo yli 90 prosenttia.

konsernin kaikista nettopalkkiotuotoista. Yhtiön fokus on aikaisempaan selvempi ja vuoden 2021 aikana saavutettu 25 prosentin kasvu rahastoihin sijoitetussa varallisuudessa tuo alkaneelle vuodelle aikaisempaa ennustettavampaa kiinteisiin hallinnointipalkkioihin perustuvaa kassavirtaa kasvattaen samalla tuottosidonnaisten palkkioiden potentiaalia tulevina vuosina.

Jatkoimme sisäisten prosessiemme tehostamista ja yleisen kulutehokkuutemme parantamista esimerkiksi viemällä UB Pankkiriike -integraatio maaliin ja fuusioimalla UB Omaisuudenhoito Tampere UB Omaisuudenhoitoon. Lisäksi pidimme organisaation fokuksen tiiviisti ydinliiketoiminnassamme. Näiden toimien tulokset näkyvät jatkossa nopeampana sisäisenä järjestelmäkehityksenä sekä yksinkertaisempina prosesseina, mikä parantaa sekä asiakaskokemusta että kulutehokkuutta. Yhtiö onkin taas hiukan edellisvuotta virtaviivaisempi. Siitä kertoo myös kulutehokkuutemme, joka parani 0,66:een (0,74).

Tulevaan kasvuun investoitiin vahvistamalla niin salkunhoitoa, myyntiä kuin pääomamarkkinapalveluita. Panostimme loppuvuoden aikana myös kansainvälisen myynnin sekä vastuullisuuden tukemiseen avainrekrytoinnein. Vuoden 2021 strategisesti merkittävin uusi päänaavaus on metsäteollisuuden transformointiin nojaavan pääomarahaston käynnistäminen, jota valmisteltiin koko vuoden 2021 ajan. Uusi listaamattomien metsäteollisuusyritysten osakkeisiin varansa sijoittava UB Forest Industry Green Growth Fund I Ky sai markkinointiluvan joulukuussa ja sen varainhankinta aloitettiin juuri ennen vuodenvaihdetta. Kehittämällä mahdollisuuksia sijoittaa metsäalaa ja sen hiiltä sitoviin tai muovivaivain arvoketjuihin ja prosesseihin United Bankers haluaa osaltaan panostaa ilmastonmuutoksen hillintään.

Olemme vuonna 2021 jatkaneet työtämme sekä yhtiön vastuullisuuskysymysten 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 kielteisiä ilmastovaikutuksia sekä lisätä niiden myönteisiä vastuullisuusvaikutuksia pitkällä aikavälillä. Keväällä 2021 otimme käyttöön tutkimus- ja konsultointiyhtiö ISS ESG:n tarjoaman Proxy voting

-vaikuttavuuspalvelun, joka tarjoaa sijoittajille tietoa äänestyspäätöksen tueksi yhtiökokouksissa. Sitouduimme keväällä 2021 myös raportoimaan sijoitustoimintamme ilmastoriskeistä TCFD:n (Task Force for Climate Related Financial Disclosures) ilmastoraportointisuositusten mukaan. Metsärahoituksemme perustivat vuoden 2021 aikana uusia pysyviä suojelukohteita vapaaehtoiseen METSO-suojeluohjelmaan, yhteensä noin 252 hehtaaria. Lisäksi HELMI-toimintaohjelman ja Natura 2000-hankkeen puitteissa perustettiin 320 hehtaarin yksityinen suojelualue. United Bankersin päivitetty Vastuullisen sijoittamisen periaatteet julkaistiin joulukuussa 2021 ja vastuullisen sijoittamisen vuosikatsaus 2021 julkaistaan maaliskuussa 2022. Lisäksi raportoimme rahastojemme vastuullisuustoiminnasta säännöllisesti rahastojen varsinaisissa määräaikaikatsauksissa.

Haluun jälleen kiittää United Bankersin asiakkaita vahvasta luottamuksesta menneenä vuonna. Tuoreimmassa asiakastytyväisyyskyselyssä asiakkaamme nostivat tärkeimmiksi vahvuuksiksemme asiantuntemuksen korkean tason sekä palvelun henkilökohtaisuuden ja joustavuuden. Nämä tekijät luovat hyvän perustan pitkäaikaisten ja luottamuksellisten asiakassuhteiden rakentamiseen. Vahvat nettomerkinnot vuodesta toiseen kertovat siitä, että olemme olleet luottamuksenne arvoisia ja edenneet oikeaan suuntaan. Tämä ei olisi mahdollista ilman sitoutunutta ja ammattitaitoista UB-tiimiä, joka jo toista vuotta on venynyt asiakkaittemme puolesta poikkeusjärjestelyiden ja hajautetun toiminnan ympäristössä. Ilman rinnallani työskentelevää tiimiä menneen vuoden onnistumiset eivät olisi olleet mahdollisia. Olen joukkueestani erityisen ylpeä.

Vuonna 2021 tehty työ antaa erinomaiset valmiudet jatkaa arvontuontia asiakkaillemme ja muille sidosryhmillemme, vaikka tätä kirjoittaessa sekä inflaatiohuolet että sodan uhka leijuvatkin ilmassa. On todennäköistä, että heilunta alkaneena vuonna on totuttua korkeammalla tasolla. Yhtiömme 35-vuotisjuhlavuosi alkaakin jännittävässä merkeissä, mutta epävarmuus ei aina ole synonyymi huonolle liiketoimintaympäristölle – etenkin reaaliomaisuudessa.



TOIMINTAYMPÄRISTÖ



Vuoden 2021 keskeisimmäksi teemaksi taloudessa nousi inflaation kiihtyminen, mikä heijastui pitkien korkojen nousuun etenkin Yhdysvalloissa. Vielä keväällä inflaation voimakasta nousua pidettiin tilapäisenä ilmiönä, jonka arvioitiin johtuvan patoutuneen kulutuksen- ja investointikysynnän purkautumisesta koronakriisin jälkeen. Inflaatiopaineet eivät kuitenkaan osoittaneet hellittämisen merkkejä vuoden mittaan. Inflaation kiihtymisen taustalla vaikuttivat ennen kaikkea energian maailmanlaajuisen kysynnän aiheuttama hinnannousu sekä komponenttipula, joka näkyi tuotanto- ja toimitusvaikeuksina nostaten hintoja monilla eri teollisuudenaloilla. Korkeana pysytelleet inflaatiolukemat lisäsivät etenkin loppuvuoden aikana huolta rahapolitiikan odotettua nopeammasta kiristämistähdista, mikä näkyi pitkien korkojen selvänä nousuna.

Vielä alkuvuonna 2021 rokotteiden uskottiin tuovan ulospääsyn koronapandemiasta. Toisin kuitenkin kävi, sillä pandemia ei hellittänyt täysin otettaan rrokotuskattavuuden noususta huolimatta. Rajoitustoimia päästiin kuitenkin purkamaan ja toimenpiteiden vaikutukset kohdistuivat pienempään määrään yhtiöitä ja toimialoja. Valtioiden tukipaketit sekä keskuspankkien erittäin elvyttävänä jatkunut rahapolitiikka tukivat osaltaan talouden kasvuedellytyksiä.

Koronapandemian vuonna 2020 aiheuttaman taantumän jälkeen maailman talouskasvu palautuikin vuonna 2021 ripeästi BKT-kasvun yltäessä 5,9 prosenttiin. Yhdysvalloissa BKT-kasvu kohosi 5,7 prosenttiin, Kiinassa 8,1 prosenttiin ja euroalueella 5,1 prosenttiin. Suomessa koronakriisi ei aiheuttanut vuonna 2020 yhtä syvää taantumaa kuin monessa muussa maassa, joten toipuminenkin oli maltillisempaa BKT-kasvun asettuessa 3,5 prosenttiin.

Vahva talouskehitys heijastui myös sijoitusmarkkinoille. Vuosi ei tuonut muutosta myöskään pitkään vallinneeseen nollakorkoympäristöön, mikä ohjasi osaltaan sijoituksia edelleen riskipitoisempiin kohteisiin kuten osake- ja kiinteistömarkkinoille. Osakemarkkinat jatkoivatkin vuoden aikana nousutrendillä, joskin loppuvuotta kohden kovin nousu hieman tasaantui, kun inflaatiopaineet heijastuivat pitkiin korkoihin etenkin Yhdysvalloissa. Tämä näkyi sektorirotaationa kasvuyhtiöistä kohti syklisiä ja arvoyhtiöitä. Myös Kiinan talouskasvunäkymien heikkeneminen aiheutti ajoittaista hermoilua osakemarkkinoilla, mutta pääosin markkinatunnelma pysyi myönteisenä. Kehittyneiden markkinoiden pörssit olivat jälleen kehittyviä markkinoita vahvemmassa vedossa. Vuoden 2021 aikana kurssit nousivat Yhdysvalloissa 26,9 prosenttia (S&P 500 -hintaindeksi),

Euroopassa 22,2 prosenttia (STOXX Europe 600 -hintaindeksi) ja Suomessa 21,4 prosenttia (OMX Helsinki Cap -hintaindeksi).

Sijoittajien luottamuksen palautuminen näkyi vuoden aikana varainhoitopalvelujen ja rahastojen yleisessä kysynnässä. Suomen Sijoitustutkimuksen joulukuun Rahastoraportin mukaan Suomeen rekisteröidyt rahastot keräsivät vuoden 2021 aikana nettomerkin-töjä yhteensä 9,1 miljardin euron edestä. Rahastojen varoja kas-vatti myös positiivinen markkinakehitys. Suomalaisten rahastojen pääomat nousivatkin joulukuun lopussa 159 miljardiin euroon kas-vaen yli 20 prosenttia edellisvuoden lopun tasosta. Vaihtoehtoisten rahastojen kasvu oli vielä yleistä kehitystäkin ripeämpää. Niiden pääomat kohosivat vuoden aikana noin kolmanneksella edellis-vuoden lopun tasosta.

Pohjoismaisilla kiinteistömarkkinoilla vuosi oli ennätysvilkas. Kiin-teistömarkkinan transaktiovolyymi kohosi 71 miljardiin euroon, mikä tarkoittaa noin 25 miljardin euron lisäystä suhteessa edelli-seen huippuun, joka saavutettiin vuonna 2019. Ruotsi oli aiempien vuosien tapaan suurin markkina vastaten noin puolta kokonais-volyymista. Suomessa kiinteistökauppavolyymi kohosi 7 miljar-diin euroon kasvaen 24 prosentilla edeltävään vuoteen verrattuna. Kaupankäynti oli vilkasta etenkin vuoden jälkimmäisellä puoliskolla. Markkinoiden vaihdetuimmaksi kiinteistöluokaksi nousi asunnot 33 prosentin osuudella ohittaen edellisinä vuosina kärkipaikkaa pitäneen toimistosektorin, jonka osuus kokonaisvolyymista oli 29 prosenttia. Myös tuotannollisten kiinteistöjen osuus volyymeista pysyi suurten logistiikkakiinteistökauppojen ansiosta varsin kor-keana, 15 prosentissa. Ulkomaiset ammattisijoittajat ostivat kiin-teistöjä yhteensä 3,8 miljardin euron arvosta vastaten 54 prosentin osuutta kokonaisvolyymista. Kotimaisten kiinteistörahastojen osuus ostoista oli 29 prosenttia. (Lähde: KTI Kiinteistötieto)

Pitkittyneen koronapandemian tuomasta epävarmuudesta huoli-matta markkinatilanne pysyi vahvana myös metsäsektorilla. Puu-

kauppamäärät ja puun hinnat nousivat selvästi edellisvuodesta. Puukauppaa käytiin vuonna 2021 tukkipuuvetoisesti sahatavaran noususuhdanteen vetämänä, mutta kysyntätilanne vahvistui kaik-kien puutavaralajien osalta. Puumarkkinat olivat sen myötä vuonna 2021 jälleen huippusuhdanteessa.

Metsäkiinteistöjen hinnat Suomessa ja Baltiassa jatkoivat edelleen nousevalla trendillä vuonna 2021. Metsätilojen kysyntä ylitti selvästi tarjonnan, kun sijoittajat etsivät vaihtoehtoja korko- ja osakemarkki-noiden ulkopuolelta. Kysynnän lisäksi kiinteistöjen hinnannousuun on vaikuttanut viimeaikainen puunhinnan kehitys. Baltian maat tar-josivat kokoonsa nähden jopa aktiivisemmän metsätilamarkkinan kuin Suomi, jossa metsätilojen hinnat nousivat melko voimakkaasti.

Pääomamarkkinoiden aktiviteettitaso nousi vuonna 2021 erittäin korkeaksi vuonna 2020 koetun pandemian aiheuttaman hidastumisen jälkeen. Nasdaq Helsingin pörssilistalle ja First North Growth Market Finland -markkinapaikalle saatiin ennätysmäärä uusia listautujia, yhteensä 29 yhtiötä. Listautumisanneissa yhtiöt keräsivät pääomia lähes miljardin euron edestä. Myös yrityskaup-pojen määrä oli vuoden aikana korkealla tasolla. Pääomamarkki-noiden aktiviteettia vauhdittivat voimakas elvyttävä rahapolitiikka, suotuisat talousnäköymät sekä yritysten lisääntynyt investointiha-lukkuus.

Vuoden 2021 aikana finanssialalla tuli aiempien vuosien tapaan voimaan uusia EU-tasoisia ja kansalliseen lainsäädäntöön imple-mentoituja sääntelykokonaisuuksia. Merkittävimpiin yhtiön toimin-nan kannalta lukeutuu EU:n kestävän rahoituksen sääntely. Asetuk-sen ensimmäiset osat kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla ("SFDR") astuivat voimaan maaliskuussa 2021. Kesäkuussa astui voimaan myös uusi sijoituspalveluyrityksiä koskeva vakavaraisuussääntely ("IFR/IFD"). Yhtiöön sovellettavat vakavaraisuusvaatimukset uudistuivat tämän myötä. Uudistus vai-kuttaa myös palkitsemista koskevaan sääntelyyn.

KONSERNIN LIIKEVAIHTO JA TULOSKEHITYS VUONNA 2021

United Bankers -konsernin liikevaihto (liiketoiminnan tuotot) kohosi tilikaudella 43,8 miljoonaan euroon (34,4 milj. euroa) kasvaen 27,6 prosenttia edellisvuodesta.

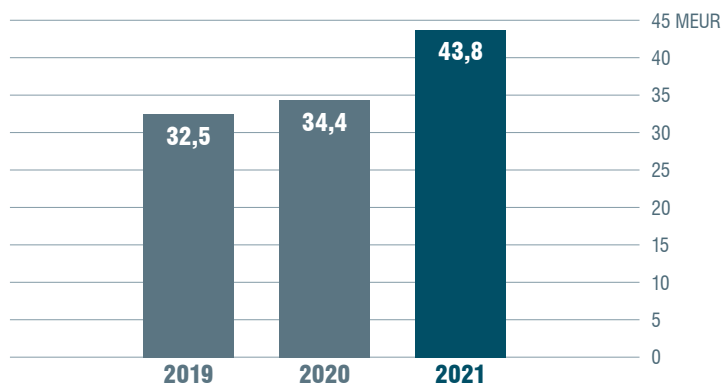
Konsernin operatiivinen käyttökate tilikaudelta kasvoi 57,5 prosenttia 16,3 miljoonaan euroon (10,3 milj. euroa). Myös operatiivinen liikevoitto kohosi merkittävästi ja oli 14,4 miljoonaa euroa (8,6 milj. euroa), kasvua 67,1 prosenttia edellisvuoteen nähden. Tulosparrannus näkyy laajasti yhtiön varainhoitosegmentin luvuissa. Kasvua siivittivät etenkin rahastoista saadut palkkiot. Myös pää-

omamarkkinapalvelut-segmentin aktiivinen vuosi tuki konsernin tuloskehitystä. Palkkiotuottojen kasvun rinnalla myös konsernin kannattavuus parani. Operatiivisen liikevoiton osuus nousi tilikaudella 32,9 prosenttiin (25,1 prosenttia), mikä kertoo liiketoiminnan skaalautuvuudesta. Konsernin liikevoitto kasvoi 71,5 prosentilla 14,3 miljoonaan euroon (8,4 milj. euroa). Osakekohtainen tulos oli 1,00 euroa (0,60 euroa).

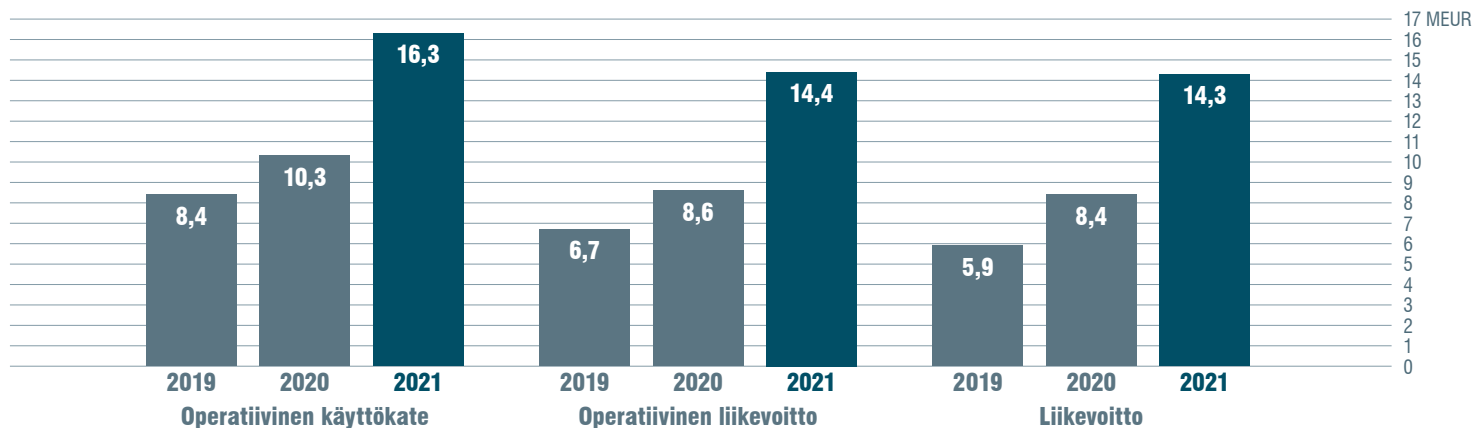
Lähes kaikkien omaisuusluokkien arvot jatkoivat kohoamistaan pandemiavuonna 2020 koetun notkahduksen jälkeen. Etenkin osakemarkkinat nousivat vuoden aikana voimakkaasti yritysten hyvän tuloskehityksen siivittämänä. Suotuisa kurssikehitys pörssissä ja markkinoilla olevan likviditeetin määrä näkyivät myös pääomamarkkinatransaktioissa. Esimerkiksi uusien listautumisten osalta Helsingin pörssissä koettiin ennätysvuosi. Kaiken kaikkiaan konsernin varainhoito- ja pääomamarkkinapalveluiden kysyntä oli tilikauden aikana korkealla tasolla.

Merkittävin osuus varainhoitosegmentin palkkioista muodostui rahastoista saaduista palkkioista. Sekä hallinnointi- että tuottopalkkiot kasvoivat voimakkaasti edelliseen tilikauteen verrattuna. Myönteisen markkinakehityksen tukemana tuottopalkkioita saavutettiin laajasti eri rahastoista. Suurin osa tuottopalkkioista syntyi

LIIKEVAIHDON KEHITYS



TULOSLASKELMAN TUNNUSLUKUJA



kuitenkin kiinteistörahastoista. Niihin vaikutti osaltaan UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston syyskuussa toteuttama lähes 100 miljoonan euron kiinteistökokonaisuuden myynti, josta kirjautui noin miljoonan euron tuottopalkkio United Bankersin tilikauden tulokseen. Metsärahastojen tuottopalkkiot pysyivät niin ikään vahvoina tilikaudella. Rahastojen lisäksi myös valtakirjavarainhoidon kattavan omaisuudenhoidon palkkiot kasvoivat selvästi. Strukturoiduista sijoituslainoista saadut tuotot sen sijaan laskivat selvästi edellisvuodesta.

Strategiansa mukaisesti United Bankers -konserni onnistui kasvattamaan jatkuvien palkkiotuottojen osuutta liiketoiminnassaan. Rahastoista ja omaisuudenhoidosta saavutetut tuotot kohosivatkin kaikkien aikojen huippuunsa. Niiden osuus yhtiön kaikista nettopalkkiotuotoista oli hieman yli 90 prosenttia. Yhtiön vaihtoehtoihin rahastoihin keskittyvää liiketoimintaa on viime vuosina kehitetty määrätietoisesti ja yhtiö tunnetaan Pohjoismaiden johtavana reaaliomaisuuteen erikoistuneena varainhoitajana. Metsä- ja kiinteistörahastoilla sekä listattujen kiinteistö- ja infrastruktuuryhtiöiden osakkeisiin sijoittavilla rahastoilla onkin keskeinen rooli yhtiön liiketoiminnassa. Näiden rahastojen osuus kaikista palkkiotuotoista jatkoi tilikaudella selvää kasvuaan. Rahastojen hallinnointipalkkiosta reaaliomaisuuteen sijoittavat rahastot toivat tilikaudella 82 prosentin osuuden.

Pääomamarkkinapalveluissa vuosi oli vilkas, ja yritysten neuvonta- ja rahoituspalveluihin keskittyvää tiimiä vahvistettiin. Segmentin tulos nousi hieman edellisvuodesta ja kannattavuus parani.

Yhtiö saattoi tilikauden alkupuoliskolla päätökseen viimeiset UB Pankkiiriliikkeen integraatioon liittyvät toimenpiteet ottamalla käyttöön yhteiset operatiiviset tietojärjestelmät. Yhteisten tietojärjestel-

mien käytön myötä eri yksiköiden toimintamalleja on kyetty harmonisoida parhaiden käytänteiden mukaan ja samalla päivittäisiä työprosesseja on digitalisoitu. Jatkossa prosessien ja järjestelmien kehittämisen arvioidaan tehostuvan edelleen, kun yhtiö voi keskittyä asiakaskokemuksen parantamista ja prosessien tehostamista edistäviin toimiin yhden yhteisen järjestelmäalustan kehittämisen kautta. Järjestelmien ja digitaalisten palveluiden uudistamiseen keskitetään merkittäviä voimavaroja myös tulevaisuudessa.

Yhtiön kulut nousivat kokonaisuudessaan hieman edellisestä tilikaudesta. Hallintokulut sisältäen henkilöstö- ja muut hallintokulut olivat 21,7 miljoonaa euroa (18,6 milj. euroa). Henkilöstömäärä kokopäivätoimiseksi muutettuna kasvoi edellisvuodesta ja oli vuoden lopussa 137 henkilöä (129 henkilöä 31.12.2020). Tästä määräaikaista henkilöstöä oli yhteensä 8 henkilöä (10 henkilöä 31.12.2020).

Henkilöstökulujen nousu selittyy osin uusilla rekrytoinneilla, joita tehtiin etenkin organisaation tulevien kasvuedellytyksien tukemiseksi. Ne kohdistuivat muun muassa salkunhoidon, myynnin ja pääomamarkkinapalveluiden vahvistamiseen. Henkilöstömäärän kasvun lisäksi henkilöstökulujen nousua selittää muuttuvien palkkioiden nousu vertailukauteen nähden. Muuttuvat palkkiot korreloivat liiketoiminnan menestyksen kanssa. Johdon osakepohjaiseen kannustinjärjestelmään vaikuttaa tuloskehityksen lisäksi myös United Bankersin osakkeen hintakehitys. Vuosi 2021 sujui osakepohjaisen kannustinjärjestelmän ansaintajaksolle asetettuja tavoitteita paremmin.

Kasvustrategiaa onnistuttiin toteuttamaan kulujen näkökulmasta hallitusti. Kulu-tuottosuhte parani vuoteen 2020 verrattuna ja oli 0,66 (0,74).

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, listattuihin kiinteistö- ja infrastruktuuryhtiöihin sijoittavat rahastot sekä metsärahasot. United Bankersin rahastovalikoimaan kuuluvat lisäksi osake-, korko- ja monistrategiarahastot.

VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

VARAINHOITO 1 000 euroa	7-12/2021	7-12/2020	muutos-%*	1-12/2021	1-12/2020	muutos-%*
RAHASTOT						
Hallinnointipalkkiot	10 124	7 922	27,8	19 273	15 533	24,1
Tuottopalkkiot	6 751	1 578	327,9	11 504	7 026	63,7
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	860	852	0,9	1 883	1 708	10,2
Tuotot rahastoista	17 735	10 351	71,3	32 659	24 267	34,6
Palkkiokulut	-1 523	-1 307	16,5	-2 994	-2 468	21,3
Nettotuotot rahastoista	16 212	9 045	79,2	29 665	21 800	36,1
OMAISUUDENHOITO						
Omaisuidenhoidon palkkiot	3 418	2 476	38,0	6 506	4 633	40,4
Palkkiokulut	-818	-757	8,0	-1 793	-1 355	32,3
Nettotuotot omaisuudenhoidosta	2 600	1 719	51,3	4 713	3 279	43,8
STRUKTUROIDUT SIOJITUSTUOTTEET						
Palkkiot strukturoiduista sijoitustuotteista	396	797	-50,3	1 177	2 036	-42,2
Palkkiokulut	-42	-213	-80,6	-249	-436	-42,8
Nettotuotot strukturoiduista sijoitustuotteista	354	583	-39,3	928	1 600	-42,0
VARAINHOIDON PALKKIOTUOTOT	21 549	13 624	58,2	40 342	30 937	30,4
VARAINHOIDON NETTOPALKKIOTUOTOT	19 167	11 347	68,9	35 307	26 678	32,3

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

VARAINHOITOLIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

VARAINHOITO 1 000 euroa	7-12/2021	7-12/2020	muutos-%*	2021	2020	muutos-%*
LIIEVAIHTO	21 582	13 687	57,7	40 401	31 135	29,8
Palkkiokulut	-2 382	-2 277	4,6	-5 036	-4 258	18,3
Hallintokulut ja muut kulut	-9 905	-8 675	14,2	-19 199	-16 298	17,8
KÄYTTÖKATE	9 295	2 735	239,9	16 167	10 579	52,8

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

Konsernin varainhoitoliiketoiminnan tuotot nousivat yhteensä 40,4 miljoonaan euroon (31,1 milj. euroa). Liikevaihto kasvoikin edellisestä tilikaudesta selvästi, 29,8 prosenttia. Varainhoitoliiketoiminnan palkkioista suurimman osuuden muodostivat rahastoista saadut tuotot, jotka olivat 32,7 miljoonaa euroa (24,3 milj. euroa), kasvua 34,6 prosenttia edellisvuoteen nähden. Omaisuudenhoidon palkkiot kasvoivat puolestaan 40,4 prosenttia 6,5 miljoonaan euroon (4,6 milj. euroa). Strukturoitujen sijoitustuotteiden palkkiot jäivät edellisvuodesta päätyen 1,2 miljoonaan euroon (2,0 milj. euroa), laskua 42,2 prosenttia. Kokonaisuudessaan varainhoidon nettopalkkiotuotot kasvoivat 32,3 prosenttia 35,3 miljoonaan euroon (26,7 milj. euroa). Varainhoitoliiketoiminnan käyttökate kohosi tilikaudella 16,2 miljoonaan euroon (10,6 milj. euroa) kasvaen peräti 52,8 prosentilla.

Suotuisa markkinaympäristö tuki United Bankersin rahastojen kehitystä vuonna 2021. Yhtiön kaikkien 22 rahaston tuotot olivat positiivisia. Parhaiten vuoden aikana menestyivät listattuihin kiinteistöihin sijoittavat UB Pohjois-Amerikka REIT 44,7 prosentin tuotolla ja UB Global REIT 31,7 prosentin tuotolla sekä osakerahastot UB Amerikka 38,1 prosentin tuotolla ja UB HR Suomi 32,2 prosentin tuotolla. Myös kiinteistörahastoille vuosi oli erinomainen. Vaikka kehitys pohjoismaisilla kiinteistömarkkinoilla oli yleisestikin ottaen suotuisaa, selittyi rahastojen vahva tuottokehitys suurelta osin myös erinomaisesti onnistuneella salkunhoitotyöllä.

United Bankers toi vuoden aikana markkinoille kaksi uutta rahastoa. Maaliskuun lopussa metsäsektorin rahastovalikoima täydentyi uudella Erikoissijoitusrahasto UB Metsä Globalilla. Rahasto sijoittaa globaalisti metsään, metsäteollisuuteen ja metsäteollisuuden lopputuotteiden jatkojalostukseen. Varat sijoitetaan sekä metsärahastoihin että listattuihin metsäosakkeisiin. Syyskuussa sijoitustoimintansa aloitti puolestaan eurooppalaisille osakemarkkinoille sijoittava UB Eurooppa AI. Rahaston erikoisuutena on salkunhoitoprosessi, jossa hyödynnetään moderneja tekoälyyn pohjautuvia menetelmiä.

Positiivinen markkinatunnelma näkyi sijoituspalveluiden kysynnässä vuonna 2021, mutta United Bankersin kohdalla kehitykseen vaikutti selvästi myös yhtiön kyky tarjota sijoittajille valtavirasta erottuva tuote- ja palveluvalikoima. Tämä näkyi esimerkiksi

rahastojen nettomerkitöjen osalta markkinoiden keskimääräistä nopeampana kasvuvauhtina. Tuotteiden ja palveluiden myynnin vahvan kehityksen taustalla näkyi myös asiakastyön onnistumiset. Kesällä 2021 teetetyssä asiakastytyväisyyskyselyssä asiakkaat nostivat United Bankersin tärkeimmiksi vahvuuksiksi asiantunteumuksen korkean tason sekä palvelun henkilökohtaisuuden ja joustavuuden. Nämä tekijät luovat hyvän perustan pitkäaikaisten ja luottamuksellisten asiakassuhteiden rakentamiseen.

Konsernin varainhoitotuotteiden ja -palveluiden kokonaismyynti kohosi tilikaudella 15,3 prosenttia edellisvuodesta saavuttaen 607,7 miljoonan euron tason (527,0 milj. euroa). Rahastojen ja omaisuudenhoidon osuus kokonaismyynnistä kasvoi peräti 90,4 prosenttiin (82,9 prosenttia). United Bankersin rahastojen nettomerkinnot olivat vuoden aikana erittäin vahvat, yhteensä 315,5 miljoonaa euroa (191,8 milj. euroa). Luku sisältää Ky-muotoisten rahastojen kutsutut pääomat. Suomen Sijoitustutkimuksen Rahastoraportin tilastojen mukaan United Bankers kuului jälleen 23 rahastoyhtiön joukossa kolmen kärkeen, kun rahastojen nettomerkinnot suhteutetaan hallinnoitavaan rahastopääomaan.

Vuoden lopussa United Bankersin hallinnoitavista varoista yhteensä 3 288 miljoonaa euroa oli sijoitettuna rahastoihin tai täyden valtakirjan varainhoitoon. Rahastopääomista yli 60 prosenttia, yhteensä 1 673 miljoonaa euroa, oli sijoitettuna reaaliomaisuussijoituksiin.

Myös täyden valtakirjan omaisuudenhoidon sekä erittäin varakkailla yksityisasiakkaille suunnatun Private Investment Office -varainhoitopalvelun myynti kehittyi vuoden aikana positiivisesti. Omaisuudenhoidon uudistetun UB 360 -varainhoitomallin ensimmäisen vuoden vastaanotto oli hyvin myönteinen. Malli tuo asiakkaiden ulottuville kerralla koko yhtiön osaamisen ja laajan tuotevalikoiman yhdistäen samalla aktiivisen sijoittamisen ja indeksisijoittamisen parhaat puolet. UB 360 -varainhoito korvaa asteittain vanhat varainhoitomallit.

Strukturoitujen sijoituslainojen myynti laski edellisvuoteen nähden. United Bankers toi tilikauden aikana markkinoille 23 uutta strukturoitua sijoituslainaa ja niiden myynti oli 27,3 miljoonaa euroa (51,4 milj. euroa). Kokonaisuudessaan yhtiön strukturoitujen sijoitustuotteiden myynti on viimeisten parin vuoden aikana ollut las-

kussa, ja vuonna 2021 hinnoitteluympäristö pysyi niiden osalta edelleen haastavana. Lisäksi strukturoituihin sijoituslainoihin liittyvä tiukka regulaatio on vähentänyt lainojen myyntiä viime vuosina. Matalien korkojen ympäristö ja keskuspankkien voimakas elvytys koronapandemian aikana ovat entisestään kaventaneet mahdollisuuksia rakentaa tuotteita houkuttelevilla ehdoilla. Etenkin aiemmin hyvin suosittujen luottoriisikiin sidottujen lainojen tuottotasot pysyivät vaatimattomina, vaikka loppuvuoden aikana lisääntynyt epävarmuus käänsikin markkinatilanteen hieman otollisemmaksi. Valtaosassa vuonna 2021 markkinoille tuoduista sijoituslainoista kohde-etuutena olivat osakkeet tai osakeindeksit. Erityisesti uudet teemapohjaiset tuotteet valtasivat alaa. Esimerkiksi kestävyys- ja

ympäristöteemoihin sidotut tuotteet kasvattivat suosiotaan ja niiden merkitys keskeisenä osana strukturoitujen sijoitustuotteiden tarjontaa vahvistui.

United Bankersin yhteistyörahaston EdulImpact Fund Ky:n varainkeruu saatiin päätökseen keväällä. Koulutusteknologian yrityksiin sijoittava EdulImpact Fund -pääomarahasto ilmoitti viimeisestä sulkemisesta rahaston kerättyä pääomia yhteensä 55,3 miljoonan euron edestä. Hallinnointiyhteistyön lisäksi United Bankers omistaa rahastoa hallinnoivasta EdulImpact Venture Capital Oy:stä noin 5,8 prosenttia.



KIINTEISTÖRAHASTOT

Kiinteistösijoitusten suosio ei osoittanut hiipumisen merkkejä vuonna 2021. Matalien korkojen ympäristössä sijoittajat etsivät edelleen kassavirtaa tuottavia sekä osakemarkkinoita vakaampaa tuottokehitystä tarjoavia vaihtoehtoja. Kiinnostus United Bankersin kiinteistörahastoihin kasvoi tilikaudella entisestään. Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt ja Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt keräsivätkin vuoden aikana yhteensä yli 105 miljoonan euron nettomerkinnot. Kiinteistörahastojen salkunhoitotiimiä vahvistettiin vuoden aikana rahastojen tulevien kasvuedellytysten varmistamiseksi.

Vuosi 2021 oli kiinteistömarkkinoilla erittäin aktiivinen ja se näkyi etenkin UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston toiminnassa. Syyskuussa rahasto myi seitsemän kiinteistökohteen kokonaisuuden norjalaiselle kiinteistösijoitusyhtiölle. Logistiikkakiinteistöihin ja tuotannollisiin tiloihin painottuvan kiinteistöportfolion kokonaisarvo oli 96 miljoonaa euroa. Kiinteistökokonaisuuden myynnillä oli merkittävä positiivinen vaikutus rahaston vuoden 2021 kolmannen kvartaalin arvonmuutokseen ja sen osuus yhtiölle kirjautuneista tuottopalkkioista oli noin miljoona euroa. UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahasto onnistui löytämään realisoituneille pääomille

nopeasti uusia sijoituskohteita. Yksi kohteista oli Oulussa sijaitseva kauppakeskus Oulun Ideapark, jonka rahasto hankki omistukseensa marraskuun lopussa. Kyseessä oli rahaston toimintahistorian suurin yksittäinen hankinta kauppahinnan oltua noin 60 miljoonaa euroa.

UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston strategiana on sijoittaa vakaan tuoton kiinteistökohteisiin Suomessa ja muissa Pohjoismaissa. Rahaston sijoituskohteisiin kuuluvat muun muassa logistiikka- ja tuotantokiinteistöt, toimistot, liikekiinteistöt ja tontit. Rahaston koko oli vuoden lopussa noin 379 miljoonaa euroa (GAV) ja kiinteistövarallisuus yhteensä 420 miljoonaa euroa (sisältäen vähemmistöosuuksien velat). Kiinteistöjen arvonnousun, onnistuneiden transaktioiden sekä valuuttakurssien suotuisan kehityksen myötä UB Pohjoismaiset Liikekiinteistöt -rahaston tuotto vuodelta 2021 kohosi peräti 16,8 prosenttiin (I-sarja).

Kiinteistömarkkinoiden aktiivisuus heijastui myös UB Suomi Kiinteistöt -rahaston toimintaan, ja rahaston sijoitusastetta nostettiin

edelleen vuoden aikana. Rahasto toteutti vuoden aikana kymmenen erillistä kauppajärjestelyä. Lisäksi rahaston käynnissä olevat kolme yhteiskuntakiinteistöhanke ja asuntorakennuttamishanke Tampereen Kalevassa etenivät vuoden aikana suunnitelmien mukaisesti. Kalevan hanke valmistuu arviolta joulukuun lopussa 2022 ja yhteiskuntakiinteistöhankeet kevään 2022 aikana.

UB Suomi Kiinteistöt sijoittaa vakaan tuottopotentialiin kiinteistökohteisiin Suomessa. Sijoituskohteita ovat tontit, asunnot, yhteiskuntakiinteistöt, toimitilat, logistiikka- ja varastokiinteistöt sekä muut soveltuvat kiinteistökohteet. Sijainnissa painotetaan pääkaupunkiseutua ja kasvukeskuksia. Rahaston koko kasvoi selvästi vuoden aikana ja nousi vuoden päättyessä noin 204 miljoonaan euroon (GAV). Rahaston omistama kiinteistövarallisuus oli vuoden lopussa yli 165 miljoonaa euroa. UB Suomi Kiinteistöt -rahaston tuotto vuodelta 2021 oli 7,4 prosenttia (I-sarja).



LISTATTUIHIN KIINTEISTÖIHIN JA INFRASTRUKTUURIIN SIOITTAVAT RAHASTOT

United Bankersilla on neljä listattujen kiinteistöyhtiöiden osakkeisiin sijoitettavaa alueellista rahastoa: UB Aasia REIT Plus, UB Eurooppa REIT, UB Global REIT ja UB Pohjois-Amerikka REIT. Listattu kiinteistömarkkina toipui odotetusti vuoden 2020 koronakriisin aiheuttamasta notkahduksesta. Lukuisat yrityskaupat kavensivat

tuottoeroa suoran ja listatun kiinteistömarkkinan välillä. Parhaiten muuttuneessa toimintaympäristössä pärjäsivät logistiikka- ja pienvarastoyhtiöt. Myös yhdysvaltalaiset asunto- ja vähittäiskaupan kiinteistöyhtiöt palautuivat voimakkaasti edellisen vuoden vaikeasta markkinasta. Kohonneet inflaatio-odotukset nostivat osaltaan sijoit-

tajien kiinnostusta kiinteistöihin. REIT-rahastoista parhaiten vuonna 2021 tuottivat UB Pohjois-Amerikka REIT 44,7 prosenttia ja UB Global REIT 31,7 prosenttia.

United Bankersilla on kaksi infrastruktuuriyhtiöiden osakkeisiin sijoittavaa rahastoa: maailmanlaajuisesti OECD-maihin sijoittava UB Infra sekä kehittyville markkinoille sijoittava UB EM Infra. Infra-

struktuurirahastojen sijoituskohteena olevat toimialat kärsivät edelleen koronapandemiaan liittyvistä rajoitustoimenpiteistä, ja rahastojen toipuminen oli hieman yleistä markkinakehitystä hitaampaa. Kehittyvien osakemarkkinoiden yleisesti heikompi tuottokehitys heijastui UB EM Infra -rahaston tuottoon. Infrastruktuurirahastot kirjasiivat vuoden aikana kuitenkin positiiviset tuotot: UB Infra 20,5 prosenttia ja UB EM Infra 10,9 prosenttia.



METSÄRAHASTOT

Metsäomaisuus istuu hyvin vastuullisen sijoittamisen maailmaan – hyvin hoidettu metsä on merkittävä hiilivarasto ja -nielu. Lisäksi metsä tarjoaa sijoituskohteena inflaatio suojaa, ja sen korrelaatio osakemarkkinoiden kehitykseen on alhainen. Metsäsijoittamisen suosio onkin viime vuosina jatkanut kasvuaan, ja metsä nähdään nykyään aktiivisena omaisuusluokkana muiden joukossa.

United Bankersin metsärahastot tarjoavat sijoittajille hajautetun ja ammattimaisesti hoidetun metsäportfolion, joka mahdollistaa vaihtamattoman tavan sijoittaa kiinnostavaan reaaliomaisuusluokkaan. Metsärahastoalikoimaan kuuluu kolme suoraan metsätiloihin sijoittavaa rahastoa: Erikoisrahoitusrahasto UB Metsä ja UB Nor-

dic Forest Fund II Ky sijoittavat metsätiloihin Suomessa; UB Nordic Forest Fund III Ky puolestaan sijoittaa metsätiloihin Itämeren alueella. Maaliskuun lopussa metsäsektorin rahastoalikoima täydentyi uudella Erikoisrahoitusrahasto UB Metsä Globalilla. Rahasto sijoittaa globaalisti metsään, metsäteollisuuteen ja metsäteollisuuden lopputuotteiden jatkojalostukseen. Rahasto tarjoaa mahdollisuuden sijoittaa koko metsäsektorin kasvavaan ja kehittyvään arvoketjuun yhdellä sijoituksella.

Sijoittajien kiinnostus United Bankersin metsäsijoittamisen ratkaisuihin jatkui vahvana. UB Nordic Forest Fund III -rahasto keräsi huhtikuun sulkemisessaan uusia sijoitussitoumuksia 50,9 miljoonan euron edestä ja tämän myötä rahasto saavutti yhteensä 111,45

miljoonan euron koon. Rahasto suljettiin uusilta sijoituksilta kokonaissitoumusten ylitettyä rahastolle asetetun 100 miljoonan euron tavoitekoon. Sijoitussitoumuksista kutsuttiin tilikauden aikana 33,0 miljoonaa euroa.

Metsätilojen kasvanut kysyntä Suomessa on johtanut siihen, että rahastojen tuottovaatimukset täyttäviä tiloja on ollut vaikea löytää samassa tahdissa sijoittajien kasvavan kiinnostuksen kanssa. UB Nordic Forest Fund II -rahasto on ollut suljettuna uusilta sijoituksilta. Myös Erikoissijoitusrahasto UB Metsän maaliskuun merkintäikkuna oli suljettu. Tämän jälkeen rahastossa otettiin käyttöön niin sanottu soft close, joka toteutettiin korottamalla rahaston merkintäpalkkio 10 prosenttiin merkintäsummasta. Merkintöjen vastaanottamisen rajoittamisella pyritään nostamaan rahaston sijoitusastetta ja turvaamaan näin rahaston osuudenomistajien etu.

United Bankersin metsärahasista UB Nordic Forest Fund III sijoittaa Suomen lisäksi myös muualle Itämeren alueelle. Metsäpinta-alaa on Baltiassa Suomeen verrattuna selvästi vähemmän, vain noin kolmannes Suomen metsäpinta-alasta, mutta metsätilamarkkina on hyvin aktiivinen. UB Nordic Forest Fund III -rahaston sijoitustoiminta etenikin vuoden aikana suunnitelmien mukaisesti ja rahasto hankki kiinteistöjä sijoituspolitiikkansa mukaisesti Suomesta ja Baltiasta. Tilikauden päättyessä UB Nordic Forest Fund III -rahastolla oli metsäomaisuutta yhteensä noin 27 300 hehtaaria, josta Suomessa noin 11 600, Virossa noin 6 500, Latviassa noin 8 400 ja Liettuassa noin 800 hehtaaria.

Kaikki United Bankersin rahastojen omistamat metsätilat Suomessa, yhteensä noin 115 900 hehtaaria on liitetty PEFC™-sertifi-

kaattiin ja suurin osa myös FSC®-sertifikaattiin¹. Suomen ulkopuolella sijaitsevat metsäomistukset, yhteensä noin 15 700 hehtaaria, sertifioidaan maakohtaisten käytänteiden mukaisesti. Sertifiointin kautta voidaan osoittaa, että metsien käsittely on taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävä. Metsärahasot perustivat vuoden aikana vapaaehtoisen METSO-suojeluohjelman, HELMI-toimintaohjelman ja Natura 2000-hankkeen puitteissa uusia pysyviä suojelukohteita, joiden yhteispinta-ala oli 572 hehtaaria.

United Bankers on johtava pohjoismainen metsärahasotalo ja neljänneksi suurin yksityinen metsänomistaja Suomessa. United Bankersin rahastojen omistamien tilojen pinta-ala Suomessa ja Baltiassa on yhteensä lähes 131 600 hehtaaria. Neljän metsäsektorille sijoittavan rahaston, UB Metsän, UB Metsä Globalin sekä UB Nordic Forest Fund II ja III Ky -pääomarahastojen pääomat olivat tilikauden päättyessä yhteensä 499,5 miljoonaa euroa (435,0 milj. euroa 31.12.2020).

United Bankers on hyödyntänyt erittäin vahvaa kokemustaan ja laaja-alaista asiantuntemustaan metsäsektorin sijoitusratkaisujen kehittämisessä. Metsään ja metsätoimialaan yhdistyvät sijoitusratkaisut toimivat keihäänkärkituotteina myös kansainvälisille markkinoille laajennettaessa. Vuoden 2021 aikana valmisteltiin metsäteollisuuden transformaatioon nojaavan pääomarahaston käynnistämistä. Uusi listaamattomien metsäteollisuusyritysten osakkeisiin varansa sijoittava UB Forest Industry Green Growth Fund I Ky sai luvan toiminnalleen joulukuussa ja sen varainhankinta aloitettiin juuri ennen vuodenvaihdetta.

¹ Kansainvälisesti on käytössä kaksi suurta sertifiointijärjestelmää: FSC ja PEFC. FSC on ympäristö- ja luontojärjestöjen käyttämä järjestelmä. PEFC on puolestaan metsänomistajajärjestöjen ja metsäteollisuuden tukema järjestelmä. Järjestelmien kriteereissä ei ole merkittäviä eroja, joskin FSC painottaa hieman enemmän ympäristöön ja sen suojeluun liittyviä seikkoja. Suomen metsistä noin 85 % on PEFC-sertifioituja ja vajaat 10 % FSC-sertifioituja.

PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINTA

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

PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN PALKKIOTUOTOT

PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT 1 000 euroa	7-12/2021	7-12/2020	muutos-%*	2021	2020	muutos-%*
Palkkiot pääomamarkkinapalveluista	1 174	2 236	-47,5	2 963	3 032	-2,3
Palkkiokulut	-128	-48	166,6	-253	-355	28,8
PÄÄOMAMARKKINAPALVELUIDEN NETTOPALKKIOTUOTOT	1 046	2 188	-52,2	2 710	2 677	1,3

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

PÄÄOMAMARKKINAPALVELULIIKETOIMINNAN KANNATTAVUUS

PÄÄOMAMARKKINAPALVELUT 1 000 euroa	7-12/2021	7-12/2020	muutos-%*	2021	2020	muutos-%*
LIKEVAIHTO	1 079	2 583	-58,2	3 072	3 398	-9,6
Palkkiokulut	-128	-48	166,6	-253	-355	-28,8
Hallintokulut ja muut kulut	-702	-935	-24,9	-1 602	-1 938	-17,3
KÄYTTÖKATE	248	1 600	-84,5	1 218	1 105	10,2

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

Pääomamarkkinapalveluiden liikevaihto jäi vuonna 2021 edellisvuoden tasosta yltäen 3,1 miljoonaan euroon (3,4 milj. euroa). Pääomamarkkinapalveluliiketoiminnan nettopalkkiotuotot olivat sen sijaan hieman korkeammat, yhteensä 2,7 miljoonaa euroa (2,7 milj. euroa), kasvua 1,3 prosenttia edellisvuoteen nähden. Pääomamarkkinapalveluiden aktiviteetti oli tilikaudella korkealla tasolla ja tiimiä vahvistettiin uusien rekrytoinnein. Yritys- ja rahoitusjärjestelyihin liittyvien neuvonantopalveluiden kannattavuutta onnistuttiin parantamaan edelleen. Pääomamarkkinapalveluiden käyttökate kohosi tilikaudella 1,2 miljoonaan euroon (1,1 milj. euroa), kasvua 10,2 prosenttia.

Vuosi 2021 oli pääomamarkkinatransaktioiden osalta aktiivinen ja Helsingin pörssissä koettiin ennätysvuosi uusien listautumisten osalta. Myös UB Securities Oy:lle vuosi oli aktiivinen ja yhtiö oli toteuttamassa useita pääomamarkkinatransaktioita. Helmikuussa UB Securities toimi Enedo Oy:n neuvonantajana merkintäoikeusannissa sekä suunnatussa osakeannissa, jossa Ruotsissa listattu Inission AB osti 49 prosenttia Enedo Oy:n osakekannasta. Transaktioissa Enedo keräsi noin 12 miljoonan euron bruttovarat.

Yhdysvalloissa listattu Brady Corporation teki keväällä julkisen ostotarjouksen Suomessa listatun Nordic ID Oyj:n koko osakekannasta, arvoltaan noin 8,1 miljoonaa euroa. UB Securities toimi Brady Corporationin taloudellisena neuvonantajana kyseisessä ostotarjouksessa, joka oli historian ensimmäinen julkinen ostotarjous Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalla listatusta yhtiöstä. Syksyllä yhtiö toimi Atoy Automotive Sweden AB:n neuvonantajana, kun se myi enemmistön APE Motors Ltd -nimisestä yhtiöstä Latviassa.

UB Securities toimi pääjärjestäjänä myös kahdessa listautumisannissa. Kesäkuussa Solwers Oyj:n listautumisannissa Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalle Solwers keräsi yhteensä noin 9 miljoonan euron bruttovarat. Lisäksi UB Securities toimi Solwersin taloudellisena neuvonantajana listautumisannissa edeltäneessä suunnatussa osakeannissa, jossa Solwers keräsi 3 miljoonan euron bruttovarat. Aiforia Technologies Oyj keräsi annissaan 30 miljoonan euron bruttovarat yhtiön listautuessa joulukuussa Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalle.

UB Securities toimii Arctic Minerals AB (publ):n hyväksyttynä neuvonantajana First North Growth Market -markkinapaikalla Ruotsissa, Herantis Pharma Oyj:n hyväksyttynä neuvonantajana First North Growth Market -markkinapaikalla Suomessa ja Ruotsissa sekä Solwers Oyj:n ja Aiforia Technologies Oyj:n hyväksyttynä neuvonantajana First North Growth Market -markkinapaikalla Suomessa.

UB Rahoituksen lainamuotoisen joukkorahoituslaman kautta välitetyjen yrityslainojen volyymit laskivat edelliseen vuoteen nähden. Tähän vaikuttivat sekä koronapandemian pitkittyminen että vuoden 2020 aikana tehdyt sopeuttamistoimet. UB Rahoitus on toimintansa aikana välittänyt lainapääomia yhteensä 53,8 miljoonan euron edestä.

TASE JA VAKAVARAISUUS

United Bankers -konsernin taseen loppusumma 31.12.2021 oli 78,2 miljoonaa euroa (58,4 milj. euroa 31.12.2020). Konsernin oma pääoma oli tilikauden lopussa 44,3 miljoonaa euroa (39,1 milj. euroa 31.12.2020). Konsernin rahavarat 31.12.2021 olivat 14,3 miljoonaa euroa (10,1 milj. euroa 31.12.2020). Konsernilla on käytettävissään 3 miljoonan euron luottolimiitti, joka tilikauden lopussa oli nostamatta. Lisäksi konserni on nostanut 2,0 miljoonan euron lainan, joka erääntyy maksettavaksi 13.7.2022.

Sijoituspalveluyritysten uusi vakavaraisuuskehikko (IFD/IFR) on astunut voimaan 26.6.2021 alkaen. Uusi sääntely soveltuu konsernin toimiluvallisiin sijoituspalveluyrityksiin sekä emoyhtiöön United Bankers Oyj:hin omistusyhteisönä. Uuden sääntelyn mukaisesti United Bankers -konsernin pääomavaade 31.12.2021 määräytyi

kiinteiden yleiskustannusten perusteella. Konsernin vakavaraisuus oli katsauskauden lopussa erittäin hyvällä tasolla.

Konsernin ydinpääoma (CET 1) per 31.12.2021 oli 12,7 miljoonaa euroa (13,0 miljoonaa euroa) ja konsernin omat varat suhteessa vaadittavaan vähimmäispääomavaateeseen olivat 311,4 prosenttia. Konsernin vakavaraisuussuhdeluku 31.12.2021 oli 24,9 prosenttia. Aiemman sääntelyn (CRR) mukaisesti laskettu vakavaraisuusaste oli 17,8 prosenttia 31.12.2020. Konsernin johto on asettanut vakavaraisuudelle 13 prosentin minimimitavoitetaso. Konsernin omavaraisuusaste oli 56,7 prosenttia 31.12.2021 (66,9 prosenttia 31.12.2020).

Lisätietoja konsernin taseesta ja vakavaraisuudesta löytyy tiedotteen taulukko-osioista.

VASTUULLISUUS

Vastuullinen liiketoiminta ja yhteiskunnallinen vaikuttaminen nousivat vuosi vuodelta yhä merkittävämpään rooliin yritysten toiminnassa. Jatkuva toiminnan vastuullisuuden kehittäminen yhdessä sidosryhmien kanssa on myös United Bankersille ensisijaisen tärkeää. Vastuullisen sijoittamisen edistäminen on keskeinen osa United Bankersin liiketoimintaa. Yhtiö jatkoi vuoden 2021 aikana määrätietoisesti vastuullisuustyötään. Yhtiö on sitoutunut huomi-

oimaan vastuullisuustekijät jokapäiväisessä työssä niin salkunhoidossa kuin asiakaspalvelussakin, ja vastuullisuusnäkökulma otetaan huomioon jo tuotteita ja palveluita suunniteltaessa ja kehitettäessä. Vastuullisuus on myös osa konsernin kokonaisriskienhallintaa. Lisäksi United Bankers tukee erilaisia ympäristöön ja yhteiskuntaan liittyviä hankkeita.

VASTUULLISUUS SIOJITUSTOIMINNASSA

United Bankersin päivitetty Vastuullisen sijoittamisen periaatteet julkaistiin joulukuussa 2021. Sijoitustoiminnan ensisijaisena tavoitteena on saavuttaa asiakkaiden valitsemalla riskitasolla mahdollisimman hyvää tuottoa vastuullisesti sekä pitkällä että lyhyellä aikavälillä. Osana tämän tavoitteen toteuttamista sijoituspäätöksissä otetaan huomioon, miten ympäristö- ja yhteiskuntavastuu sekä hyvä hallintotapa eli kestävyystekijät (ESG-tekijät) toteutuvat sijoituskohteissa. Kestävyystekijöillä tarkoitetaan ympäristöön, yhteiskuntaan ja työntekijöihin liittyviä asioita, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä korruption ja lahjonnan torjuntaan liittyviä asioita. Vastuullisuuskäsitteen huomioon ottamisen uskotaan vaikuttavan positiivisesti myös sijoitusten tuottoihin.

United Bankersin tavoitteena on pitkällä aikavälillä pienentää sijoitusten kielteisiä ilmastovaikutuksia sekä lisätä sijoitusten myönteisiä vaikutuksia ympäristöön ja yhteiskuntaan. Näiden tavoitteiden edistymisen arvioimiseksi United Bankers laatii sijoitustoiminnastaan vastuullisuusraportin vuosittain. Vastuullisen sijoittamisen vuosikat-saus 2021 julkaistaan maaliskuussa 2022. Lisäksi yhtiö raportoi rahastojensa vastuullisuustoiminnasta säännöllisesti rahastojen varsinaisissa määräaikaiskatsauksissa.

United Bankers edistää vastuullisuuden toteutumista sijoituskohteissaan myös aktiivisen omistajuuden kautta. Keväällä 2021 United Bankers otti käyttöönsä Institutional Shareholder Services Inc.:n alaisen tutkimus- ja konsultointiyhtiö ISS ESG:n tarjoaman Proxy voting -vaikuttavuuspalvelun, joka tarjoaa sijoittajille tietoa äänestyspäätöksen tueksi yhtiökokouksissa. United Bankersin salkunhoitajat voivat palvelun kautta äänestää salkkuyhtiöidensä yhtiökokouksissa ympäri maailman, ja rahastot voivat siten toimia entistä aktiivisempina omistajina. Vuonna 2021 United Bankers osallistui yhteensä 82 yhtiökokoukseen.

Maaliskuussa 2021 astui voimaan EU:n asetus kestävyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla (Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR). Eurooppalainen kestävä rahoituksen sääntelykokonaisuus kertoo osaltaan vastuullisuuden merkityksen korostumisesta entistä laajemmin myös finanssisektorilla. Kestävä rahoituksen sääntelykokonaisuuden muut

osa-alueet ovat tulleet tai tulevat sovellettaviksi vaiheittain vuodenvaihteen 2021–2022 ja näitä seuraavien vuosien aikana. Kestävä rahoituksen sääntely velvoittaa rahoitusalan toimijoita muun muassa aiempaa laajempaan tiedonantoon ja raportointiin sijoitustoiminnan sekä tarjottavien sijoitustuotteiden ja -palveluiden kestävyysnäkökulmiin liittyen. United Bankers huomioi uudistuneet vaatimukset muun muassa sijoituskohteiden valinnassa ja sijoitustuotteiden suunnittelussa.

United Bankers sitoutui keväällä 2021 raportoimaan sijoitustoimintansa ilmatoristeistä TCFD:n (Task Force for Climate Related Financial Disclosures) ilmatoraportointisuositusten mukaan. TCFD on G20-maiden Financial Stability Boardin asettama asiantuntijaryhmä, joka on laatinut ilmastonmuutosraportointiin liittyvät vapaaehtoiset suositukset muun muassa yrityksille ja sijoittajille. Suositukset koskevat ilmastonmuutoksesta johtuvia fyysisiä ja taloudellisia riskejä hallinnon, strategian, riskienhallinnan sekä mittareiden ja tavoitteiden näkökulmasta.

Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen on tärkeä osa United Bankersin vastuullisuustyötä. United Bankersin metsärahas-tot perustivat vuoden 2021 aikana uusia pysyviä suojelukoh-teita vapaaehtoiseen METSO-suojeluohjelmaan. Suojellut alueet sijaitsevat Kainuussa ja niiden yhteispinta-ala on 252 hehtaaria. METSO-suojeluohjelman kautta suojellaan ja hoidetaan metsien luontoarvoja, turvaten luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Lisäksi HELMI-toimintaohjelman ja Natura 2000-hankkeen puitteissa perustettiin 320 hehtaarin yksityinen suojelualue Keski-Pohjanmaalle.



UB Nordic Forest Fund II Ky:n perustama luonnonsuojelualue Sotkamon Tipasojalla

VARSINAISEN YHTIÖKOKOUKSEN PÄÄTÖKSET

United Bankers Oyj:n varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidettiin 19.3.2021 poikkeusjärjestelyin, 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 0,51 euroa osakkeelta. Osinko maksettiin 31.3.2021 niille osakkeenomistajille, jotka täsmäytyspäivänä 23.3.2021 oli merkitty Euroclear Finland Oy:n ylläpitämään osakasluetteloon.

Vastuuvapaus hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle

Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnettiin vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.–31.12.2020.

Palkitsemispolitiikka ja palkitsemisraportti

Yhtiökokous kannatti toimielinten palkitsemispolitiikkaa ja hyväksyi toimielinten palkitsemisraportin vuodelta 2020.

Hallituksen jäsenten lukumäärä, jäsenet ja palkkiot

Hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistettiin seitsemän (7). Hallituksen jäseniksi valittiin uudelleen Johan Linder, Antti Asunmaa, Rainer Häggblom, Tarja Pääkkönen, Lennart Robertsson ja Eero Suomela. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin Carl-Gustaf von Troil. Hallituksen toimikausi päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan vuosipalkkiota 30 000 euroa, ja hallituksen jäsenelle, joka ei työskentele United Bankers konsernin palveluksessa, maksetaan vuosipalkkiota 20 000 euroa. Palkkiot kattavat koko toimikauden ja valiokuntatyön. Matkakustannukset korvataan yhtiön matkustuspolitiikan mukaan. United Bankers konsernin palveluksessa työskenteleville hallituksen jäsenille ei makseta palkkiota.

Tilintarkastajat ja tilintarkastajien palkkiot

Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin uudelleen tilintarkastusyhteisö Oy Tuokko Ltd toimikaudeksi, joka päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Päävastuullisena tilintarkastajana toimii KHT Janne Elo. Tilintarkastajalle maksetaan palkkio yhtiön hyväksymän laskun mukaan.

Kiinteän ja muuttuvan palkkion välinen suhde johdon palkitsemisessa

Yhtiökokous päätti kiinteän ja muuttuvan palkkion välisestä suhteesta siten, että United Bankers -konsernin palveluksessa olevien alla mainittujen palkkionsaajien muuttuvan palkkion osuus voi olla enintään 200 prosenttia vuotuisen kiinteän palkkion kokonaismäärästä. Muuttuvan palkkion enimmäismäärää sovelletaan yhtiön toimitusjohtajaan ja muihin johtoryhmän jäseniin. Lisäksi muuttuvan palkkion enimmäismäärää sovelletaan toimitusjohtajan päätöksellä tiettyihin muihin avainhenkilöihin, jotka työskentelevät United Bankers -konserniin kuuluvissa yhtiöissä varainhoitoon, asiakasrajapintaan, rahastoliiketoimintaan tai pääomamarkkinapalveluihin liittyvissä tehtävissä sekä sellaisiin muihin avainhenkilöihin, jotka edistävät United Bankers -konsernin kehitystä tai vaikuttavat siihen merkittävästi. Muuttuvan palkkion enimmäismäärä koskee enintään yhteensä kolmeakymmentä (30) henkilöä ja sitä sovelletaan toistaiseksi.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta kokonaisuudessaan siten, että yhtiöllä on muutoksen jälkeen vain yksi osakesarja, jonka jokainen osake tuottaa yhden äänen yhtiön yhtiökokouksessa. Lisäksi yhtiökokous päätti tehdä yhtiöjärjestykseen teknisiä muutoksia ja lisäyksiä. Päätöksen myötä maininnat A- ja B-osakesarjoista sekä osakkeiden muuntolausekkeesta poistettiin yhtiöjärjestyksestä.

Hallituksen omien osakkeiden hankkimista ja/tai pantiksi ottamista koskeva valtuutus

Varsinainen yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään yhtiön omien osakkeiden hankkimisesta ja/tai pantiksi ottamisesta. Hankittavien ja/tai pantiksi otettavien omien osakkeiden kokonaismäärä voi olla enintään 100 000 osaketta, mikä vastaa noin 0,96 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. Valtuutus on voimassa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättämiseen saakka, kuitenkin enintään 30.6.2022 asti.

Omia osakkeita voidaan hankkia hankintapäivänä julkisessa kaupankäynnissä muodostuvaan hintaan tai muuten markkinoilla muodostuvaan hintaan.

Voimassa olevat osakeantivaltuutukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous 31.3.2020 valtuutti hallituksen päättämään osakeannista ja osakkeisiin oikeuttavien erityisten oikeuksien antamisesta. Valtuutuksen perusteella voidaan antaa enintään 500 000 yhtiön uutta tai hallussa olevaa omaa osaketta, mikä vastaa noin 4,79 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista. 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. Valtuutus on voimassa viisi (5) vuotta varsinaisen yhtiökokouksen 31.3.2020 tekemästä päätöksestä. Valtuutuksesta on käyttämättä 480 232 osaketta.

Yhtiökokousten päätökset ovat kokonaisuudessaan luettavissa yhtiön internetsivuilla: <https://www.unitedbankers.fi/fi/oj/sijoittajat/hallinnointi/yhtiokokous>

Konsernirakenteen muutokset

United Bankers Oyj:n varainhoitopalveluja tarjoavat tytäryhtiöt UB Omaisuudenhoito Oy vastaanottavana yhtiönä ja UB Omaisuudenhoito Tampere Oy sulautuvana yhtiönä yhdistyivät osakeyhtiölain mukaisessa tytäryhtiösulautumisessa. Sulautumisessa ei suoritettu vastiketta. Sulautumisen täytäntöönpanopäivä oli 31.3.2021. Yhtiöt jatkavat toimintaansa nimellä UB Omaisuudenhoito Oy.

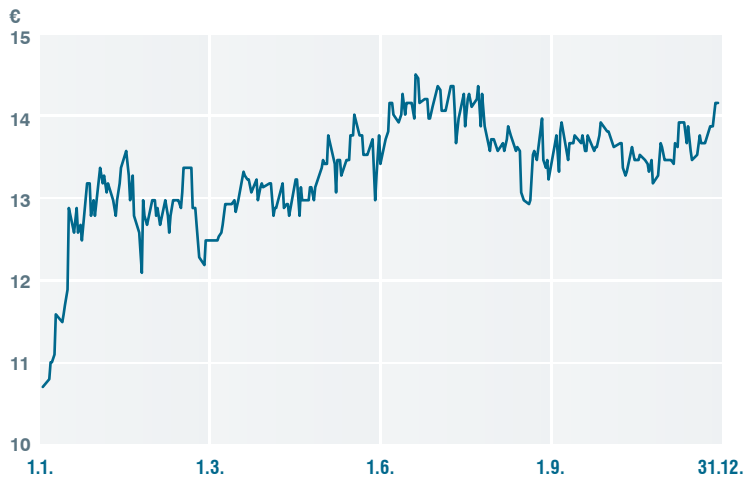
United Bankers Oyj:n tytäryhtiö UB Omaisuudenhoito Oy hankki joulukuussa 10 prosentin lisäosuuden UB Yritysrahoitus Oy:n osakekannasta. Kaupan myötä UB Omaisuudenhoidon omistus UB Yritysrahoituksessa kasvoi 80 prosentista 90 prosenttiin. Lisäksi UB Omaisuudenhoito Oy ilmoitti hankkivansa 30.12.2021 allekirjoitettujen kauppakirjojen mukaisesti yhteensä vähintään 5 prosentin ja enintään noin 28,1 prosentin lisäosuuden tytäryhtiöstään UB Finnish Property Oy:stä. Järjestelyn toteutuminen on ehdollinen Verohallinnon lainvoimaiselle ennakkoratkaisulle.

United Bankersin osakkeet ja osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 5 464 225,47 euroa. Osakepääoma nousi tilikaudella UB Real Asset Management Oy:n vähemmistöosuiden hankintaan liittyvän lisäkauppahinnan maksun seurauksena. Kauppa toteutui vuonna 2017. Vuodelta 2020 maksettavaksi viimeiseksi kaupan lisäkauppahintaeräksi täsmentyi noin 26 000 euroa. Lisäkauppahinta maksettiin maaliskuussa 2021 antamalla yhtiön hallussa olevia omia osakkeita. Osakkeiden merkintähinta oli noin 12,51 euroa osakkeelta, mikä vastasi United Bankersin osakkeen kaupankäyntimäärillä painotettua keskikurssia vuoden 2021 kahden ensimmäisen kuukauden ajalta. Merkintähinta kirjattiin osakepääomaan.

United Bankers Oyj:n 19.3.2021 pidetty varsinainen yhtiökokous päätti hallituksen ehdotuksen mukaisesti poistaa yhtiöjärjestyksestä maininnat A- ja B-osakesarjoista sekä osakkeiden muuntolausekkeesta. United Bankersilla on yhtiöjärjestyksen rekisteröinnistä 29.3.2021 alkaen vain yksi osakesarja, jonka jokainen osake tuottaa yhden äänen yhtiön yhtiökokouksessa. Muutoksen myötä United Bankersin kaupankäyntitunnus UNIAV muutettiin 12.4.2021 tunnukseksi UNITED.

UNITED BANKERS OYJ:N OSAKEKURSSIN KEHITYS 2021



United Bankersin osakkeita oli 31.12.2021 yhteensä 10 441 909. Yhtiöllä oli 31.12.2021 hallussaan 57 481 omaa osaketta, mikä vastaa 0,55 prosenttia yhtiön kaikista osakkeista ja äänistä.

United Bankers Oyj:n osakkeen päätöskurssi 31.12.2021 oli 14,20 euroa (10,70 euroa 31.12.2020). Vuoden alin päätöskurssi oli 10,80 euroa ja ylin 14,55 euroa. United Bankersin osakkeita vaihdettiin

Osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

United Bankers Oyj on 24.6.2015 ottanut käyttöön osakepohjaisen kannustinjärjestelmän avainhenkilöille. Osakepohjaisen kannustinjärjestelmän tarkoituksena on tukea konsernin liiketoimintastrategiaa sekä sitouttaa avainhenkilöt yhtiöön. Osakeomistus luo johdolle pitkäaikaisen intressin yhtiön arvon kasvattamiseen ja mahdollisuuden kilpailukykyiseen ansaintaan. Järjestelmän avulla yhtiö vastaa sääntelyssä asetettuihin johdon palkitsemista koskeviin vaatimuksiin. Samalla järjestelmä sitoo johdon ja omistajien pitkän aikavälin tavoitteet yhteen.

Tilikaudella 2021 palkitsemisjärjestelmässä oli voimassa kolme kolmen vuoden mittaista ansaintajaksoa, kalenterivuodet 2019–2021, 2020–2022 ja 2021–2023 sekä yksi yhden vuoden mittainen ansaintajakso, kalenterivuosi 2021. Mahdollinen palkkio kultakin

4.1.–30.12.2021 yhteensä 546 269 kappaletta (761 039 kappaletta 1–12/2020). Osakkeiden yhteenlaskettu markkina-arvo oli 148,3 miljoonaa euroa 31.12.2021 (111,7 milj. euroa 31.12.2020).

Yhtiöllä oli yhteensä 1 278 osakkeenomistajaa 31.12.2021 (1 143 osakkeenomistajaa 31.12.2020). Tilikauden lopussa henkilöstö, hallituksen jäsenet ja asiamiehet omistivat yhteensä noin 64 prosenttia yhtiön osakkeista.

KYMMENEN SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA 31.12.2021

	Osakkeenomistajat	Osakkeet	% osakkeista
1	Oy Castor-Invest Ab (von Troil Carl-Gustaf)	1 200 000	11,49
2	Amos Partners Oy (Asunmaa Antti)	1 086 003	10,40
3	Jarafi Oy	1 066 800	10,22
4	Bockholmen Invest Ab (Anderson Patrick)	594 300	5,69
5	J. Lehti & Co Oy (Lehti Jani)	552 434	5,29
6	Olsio Tom Henrik Wilhelm	469 572	4,50
7	Biomerit Oy	436 400	4,18
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
	Yhteensä	6 346 704	60,78

ansaintajaksolta maksetaan ansaintajakson päätyttyä yhdessä neljässä erässä noin kolmen vuoden aikana.

Järjestelmän piiriin kuului tilikaudella yhdeksän yhtiön avainhenkilöä.

United Bankers Oyj luovutti 16.3.2021 yhtiön hallituksen päätöksen mukaisesti yhteensä 17 670 yhtiön hallussa olevaa omaa osaketta yhtiön osakepalkkiojärjestelmään kuuluville henkilöille. Osakkeista 15 948 luovutettiin ohjelmaan kuuluville avainhenkilöille ansaintajakson 2020 sekä 2018–2020 perusteella ja 1 722 osaketta lykättyinä palkkioina ansaintajaksoilta 2019 sekä 2017–2019. Luovutettujen osakkeiden osakekohtainen luovutushinta oli 13,05 euroa, joka oli United Bankersin osakkeen kaupankäyntimäärällä paino-

tettu keskipörssi 15.3.2021. Luovutettujen osakkeiden luovutushinta oli yhteensä 230 593,50 euroa. Osakkeiden luovuttaminen suunnatulla maksuttomalla osakeannilla perustui varsinaisen yhtiökokouksen 31.3.2020 antamaan antivalentuutukseen.

Lisätietoa konsernin kannustinjärjestelmistä on saatavilla tiedotteen liitetiedoista sekä yhtiön vuosikertomuksesta 2021, joka julkaistaan viikolla 8.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

United Bankers Oyj:n osakkeenomistajat, jotka edustavat noin 41 prosenttia yhtiön osakkeiden tuottamista äänistä (31.12.2021) teki-

vät 27.1.2022 hallituksen jäsenten lukumäärää, jäseniä ja hallituspalkkioita koskevan ehdotuksen United Bankers Oyj:n 23.3.2022 järjestettävälle varsinaiselle yhtiökokoukselle. Osakkeenomistajat ehdottavat, että hallituksen jäsenten lukumääräksi vahvistetaan seitsemän (7), ja että hallituksen nykyisistä jäsenistä valitaan uudelleen Johan Linder, Antti Asunmaa, Rainer Häggblom, Tarja Pääkkönen, Lennart Robertsson ja Eero Suomela sekä uudeksi jäseneksi Rasmus Finnilä. Osakkeenomistajat ehdottavat lisäksi, että hallituksen jäsenten palkkioita korotetaan siten, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan vuosipalkkiota 35 000 euroa, ja että hallituksen jäsenelle, joka ei työskentele United Bankers -konsernin palveluksessa, maksetaan vuosipalkkiota 25 000 euroa.

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.

MERKITTÄVÄT RISKIT JA LÄHIAJAN EPÄVARMUUSTEKIJÄT

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. Tuloskehitykseen 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 vai-

della merkittävästi katsauskausittain riippuen palvelujen kysynnän lisäksi transaktioiden ajoituksesta. Konsernin omien sijoitusten tuotot muodostuvat arvonmuutoksesta sekä myyntivoitoista tai -tapioista. Edellä mainittuihin tuottoihin liittyy vaihtelua, joka saattaa osaltaan vaikuttaa tulokseen.

Rahoitusmarkkinoiden kehitys vaikuttaa yhtiön liiketoimintaan voimakkaammin ja siksi merkittävin riski lähitulevaisuudessa liittyy yleiseen markkinaympäristön vakauteen. Tällä hetkellä talouskehityksen ennustetaan jatkuvan varsin suotuisana myös kuluvana vuonna. Korkealla pysyttelevä inflaatio voi kuitenkin aiheuttaa riskin ennakoitua nopeammalle rahapolitiikan kiristämiselle ja sitä kautta johtaa kasvunäkymien heikkenemiseen. Tämän lisäksi myös geopolittisen tilanteen kärjistyminen itäisessä Euroopassa voisi johtaa ainakin tilapäiseen epävakauteen markkinoilla.

Lisätietoa konsernin liiketoimintariskeistä ja niiden valvonnasta on saatavilla vuoden 2021 tilinpäätöksen liitetiedoista, jotka julkaistaan osana yhtiön vuosikertomusta 2021 viikolla 8.



NÄKYMÄT

Vaikka pitkittynyt koronapandemia seurannaisvaikutuksineen varjostaakin yhä näkymiä, ennustetaan maailmantalouden jatkavan kasvu-uralla myös vuonna 2022. Kasvuvauhdin arvioidaan kuitenkin hidastuvan vuonna 2021 koetun voimakkaan elpymisen jälkeen. Vuonna 2022 maailmantalouden BKT-kasvun ennustetaan yltävän 4,3 prosenttiin (5,9 prosenttia 2021). Merkittävintä hidastumista odotetaan Kiinan taloudessa, kun taas Euroopassa kasvunäkymän ennustetaan pysyvän varsin myönteisenä.

Pandemiaan liittyvien rajoitustoimien lopullisen purkamisen odotetaan toteutuvan asteittain tämän vuoden aikana, mikä edistää talouden toimeliaisuutta. Yritysten tilanne vaikuttaakin edelleen varsin suotuisalta ja tuloskasvuennusteet vuodelle 2022 ovat edelleen nousussa. Myös kotitalouksien tilanne näyttää valoisalta ja vahvan työllisyystilanteen uskotaan tukevan yksityistä kulutusta edellyttäen, ettei pandemiatilanteessa tapahdu uusia negatiivisia yllätyksiä.

Inflaatiopaineiden jatkuminen muodostaa tällä hetkellä suurimman riskin kuluvan vuoden talouskasvulle. Kustannusten, etenkin energian hinnan, nouseminen ja komponenttipula vaivaavat edelleen

useita toimialoja. Tästä voi aiheutua kannattavuushaasteita yhtiöille, jotka eivät pysty siirtämään kohonneita kustannuksia omien tuotteidensa hintoihin. Vaikka osan inflaation noususta arvioidaan johtuneen koronapandemiasta ja olevan siten tilapäistä, on epävarmaa, kuinka nopeasti ja kuinka paljon inflaatiopaineet hellittävät.

Sitkeästi korkealla pysyttelevät inflaatioluvut ovat lisänneet huolta siitä, että etenkin Yhdysvalloissa keskuspankki Fed joutuisi kiristämään rahapolitiikkaansa aiemmin ennakoitua nopeammin. Fed on jo ilmoittanut aikovansa nostaa ohjaukorkoaan peräti viidesti kuluvan vuoden aikana. Odotettua ripeämpi rahapolitiikan kiristämistähti voisi heikentää talouskasvunäkymiä. Euroopassa kansainvälisen politiikan jännitteet ja energian hinta muodostavat riskejä talouskasvun hidastumiseen, ja myös Euroopan keskuspankki näkee inflaatiopaineiden jatkuvan aiemmin odotettua pidempään. Keskuspankit jatkavatkin näkyvässä roolissa aiempien vuosien tapaan ja niiden toimien vaikutuksia arvioidaan nyt tarkkaan tulevan talouskehityksen ja sijoitusmarkkinoiden näkökulmasta. Alkuvuonna koettu lisääntynyt heilahtelu pörssiissä jatkunee, ja osakemarkkinan tuottonäkymä vuodelle 2022 on normalisoitumassa.

Näköpiirissä olevista koronnostoista huolimatta reaalikorkojen ennustetaan pysyvän negatiivisina vielä useiden vuosien ajan. Tämä seikka ohjaa sijoituksia edelleen korkomarkkinoilta riskipitoisempiin sijoituskohteisiin. Sijoittajien kiinnostuksen reaaliomaisuussijoituksiin arvioidaan pysyvän vallitsevassa ympäristössä hyvällä tasolla, sillä ne tarjoavat tyypillisesti osakesijoituksia vakaamman tuotto-odotuksen, mahdollisuuden kassavirtatuottoon sekä suojaa inflaatiolta.

STRATEGIAN TOTEUTTAMINEN

United Bankersin taloudellinen kehitys ja saavutukset vuonna 2021 viestivät vahvasta onnistumisesta strategian toteuttamisessa. Liiketoiminnan ennustettavuus on lisääntynyt jatkuvaa kassavirtaa tuottavien liiketoimintojen osuuden selvän kasvun myötä. Liikevaihdon kasvattamisessa keskitytään jatkossakin kaikkein kannattaviimpiin tuotteisiin ja palveluihin. Painopisteitä valittaessa ja ratkaisuja kehitettäessä huomioidaan myös markkinoihin ja kysyntään vaikuttavat pitkän aikavälin ilmiöt. Yksi tärkeimmistä globaaleista megatrendeistä on vastuullisuus, joka nähdään keskeisenä osana myös United Bankersin strategiaa ja konsernin varainhoidon sijoitustoimintaa. Teknologian hyödyntämisellä on niin ikään keskeinen merkitys tulevan kasvun tukemisessa sekä liiketoiminnan skaalautuvuuden näkökulmasta että parhaan mahdollisen asiakaskokemuksen aikaansaamisessa.

Näkymät United Bankersin kasvustrategian toteuttamiselle vaikuttavat jatkossakin myönteisiltä. Yhtiö on lähtenyt vuoteen 2022 tilanteessa, jossa sen hallinnoitavien varojen määrä on kohonnut kaikkien aikojen ennätykseensä. Yhä suurempi määrä hallinnoitavista varoista on sijoitettuna rahastoihin ja muihin kiinteitä hallinnointipalkkioita tuottaviin palveluihin. Lisäksi pitkäaikaisiksi tarkoituisissa sijoituskohteissa, kuten metsään ja kiinteistöihin sijoittavissa rahastoissa, on yhä enemmän pääomia.

Tulevaa kasvunäkymää on vahvistettu niin ikään kohdistamalla voimavaroja niiden nykyisten ja uusien liiketoimintojen kehittämiseen, joilla on suurin potentiaali tukea tulevaa menestystä. United Bankers nojaa tässä tekemisessä vahvimpiin osaamisalueisiinsa ja asiantuntemukseensa. Reaaliomaisuussijoittamisen ratkaisut ovat siten jatkossakin liiketoiminnan kasvun keskiössä. Kiinnostuksen metsä- ja kiinteistörahastoihin odotetaan pysyvän korkealla vallitsevassa markkinaympäristössä. Kiinteistörahastojen osalta markkinoiden yleinen aktiviteetti tukee rahastojen kasvuedellytyksiä. Metsärahostojen kasvua Suomessa ja lähialueilla rajoittaa sen sijaan metsäkiinteistöjen tarjonnan niukkuus samalla, kun metsäsijoitusten suosio näyttää jatkuvan vahvana niin kotimaisten kuin kansainvälistenkin sijoittajien taholta.

Nykyisen reaaliomaisuusrahostovalikoiman lisäksi United Bankers kehittää uusia vaihtoehtoisia sijoitustuotteita muun muassa metsäsektorille. Monipuoliset reaaliomaisuussijoittamisen ratkaisut ovat keihäänkärkinä yhtiön laajentaessa toimintaansa korkean potentiaalisen kansainvälisille markkinoille. Näistä hyvänä esimerkkinä toimii UB Rahasto-yhtiön hallinnoima joulukuussa markkinointiluvan saanut metsäteollisuuden uudistumiseen ja innovaatioihin nojaava UB Forest Industry Green Growth Fund I Ky -pääomarahasto, jonka toiminta on tavoitteena käynnistää kevään 2022 aikana. Rahaston sijoituskohteissa korostuu metsäteollisuuden pyrkimys kohti entistä kestävämpää toimintaa. Puuta käytetään tulevaisuudessa tavoilla, joilla entistä suurempi osa puun sitomasta hiilestä saadaan varastoitua. Puuraaka-aineella korvataan myös enenevässä määrin fossiiliin raaka-aineisiin perustuvia tuotteita. Merkittävä osa rahaston pääomista tullaan oletettavasti keräämään kansainvälisiltä metsäteollisuutta tuntevilta sijoittajilta.

Ohjeistus vuodelle 2022

Inflaation pysyminen korkealla voi johtaa siihen, että keskuspankit joutuvat kiristämään rahapolitiikkaansa aiemmin ennakoitua nopeammassa tahdissa. Myös geopolittiset riskit ovat kasvussa Venäjän ja Ukrainan välisen konfliktin seurauksena. Nämä tekijät voivat heikentää talouden kasvunäkymiä ja lisätä epävarmuutta sijoittajien parissa. Markkinoiden heilahtelujen odotetaan lisääntyvän vuoteen 2021 verrattuna. Vaikka yhtiö uskoo kiinteiden hallinnointipalkkioiden jatkavan kasvuaan, vaikeuttaa markkinoiden lisääntynyt epävarmuus erityisesti tuottosidonnaisten palkkioiden kehityksen ennustamista.

United Bankers arvioi operatiivisen liikevoittonsa asettuvan lähelle vuoden 2021 tasoa, mikäli markkinatilanne ei kehity merkittävästi heikompaan suuntaan.

Hallituksen ehdotus voitonjaosta

United Bankers Oyj:n tulos tilikaudelta 1.1.–31.12.2021 oli 9 443 824,05 euroa. Yhtiön jakokelpoiset varat 31.12.2021 olivat 31,3 miljoonaa euroa, joista kertyneitä voittovaroja on 9,4 miljoonaa euroa. Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että 31.12.2021 päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen perusteella maksetaan osinkoa yhteensä 0,80 euroa osakkeelta. Hallitus ehdottaa var-

LISÄTIETOJA ANTAA:

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

sinaiseksi osingoksi 0,70 euroa osakkeelta. Lisäksi se ehdottaa maksettavaksi 0,10 euron juhlaosinkoa United Bankersin 35-vuotisjuhlavuoden kunniaksi. Ehdotusta vastaava osingonjako yhteensä laskettuna tilinpäätöshetkellä ulkona olevalla osakemäärällä on 8 307 542,40 euroa. Yhtiön hallussa oleville omille osakkeille ei makseta osinkoa. Osingonjaon täsmäytyspäivä on 25.3.2022 ja osinko ehdotetaan maksettavaksi 1.4.2022.

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

Tilinpäätöksen julkistaminen ja varsinainen yhtiökokous 2022

United Bankers -konsernin tilinpäätös, toimintakertomus, palkitsemisraportti sekä selvitys hallinto- ja ohjausjärjestelmästä vuodelta 2021 julkistetaan osana United Bankersin vuoden 2021 vuosikertomusta viikolla 8.

United Bankers Oyj:n varsinainen yhtiökokous järjestetään keskiviikkona 23.3.2022 klo 13:00 alkaen Helsingissä. Yhtiö julkistaa kutsun osoitteessa www.unitedbankers.fi viimeistään kolme viikkoa ennen yhtiökokousta. United Bankers Oyj:n puolivuosisikatsaus kaudelta 1.1.–30.6.2022 julkistetaan arviolta 26.8.2022.

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 137 työntekijää (FTE) sekä 31 asiameistä (31.12.2021). United Bankers -konsernin liikevaihto vuonna 2021 oli 43,8 miljoonaa euroa ja operatiivinen liikevoitto 14,4 miljoonaa euroa. Konsernin hallinnoitavat varat ovat noin 4,8 miljardia euroa (31.12.2021). 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.

TILINPÄÄTÖSTIEDOTTEEN TAULUKKO-OSIO JA LIITETIEDOT

Taulukko-osion luvut ovat tilintarkastamattomia.

SISÄLLYSLUETTELO

Konsernin tunnusluvut	29
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet	31
Konsernin laaja tuloslaskelma	32
Segmentti-informaatio	33
Konsernin tase	37
Konsernin rahavirtalaskelma	38
Oman pääoman muutoslaskelmat	39
Vakavaraisuus	41
Liitetiedot	42
1. Laadintaperiaatteet	42
2. Palkkiotuottojen jaottelu	43
3. Aineettomat hyödykkeet	44
4. Henkilöstökulut ja henkilökunta	45
5. Lähipiiritapahtumat	47
6. Konsernirakenne	47
7. Vuokrasopimukset	48

KONSERNIN TUNNUSLUVUT

Tuloslaskelma ja kannattavuus, 1000 EUR	7-12/2021	7-12/2020	1-12/2021	1-12/2020
Liikevaihto, 1000 EUR	22 783	16 489	43 828	34 358
Käyttökate, 1000 EUR	9 002	3 921	16 257	10 043
Käyttökate, % liikevaihdosta	39,5 %	23,8 %	37,1 %	29,2 %
Operatiivinen käyttökate	9 002	3 953	16 257	10 321
Operatiivinen käyttökate, % liikevaihdosta	39,5 %	24,0 %	37,1 %	30,0 %
Liikevoitto, 1000 EUR	8 032	3 090	14 319	8 350
Liikevoitto, % liikevaihdosta	35,3 %	18,7 %	32,7 %	24,3 %
Operatiivinen liikevoitto	8 032	3 123	14 419	8 627
Operatiivinen liikevoitto, % liikevaihdosta	35,3 %	18,9 %	32,9 %	25,1 %
Tilikauden voitto, 1000 EUR	6 330	2 444	11 210	6 523
Tilikauden voitto, % liikevaihdosta	27,8 %	14,8 %	25,6 %	19,0 %
Tulos per osake, EUR	0,56	0,21	1,00	0,60
Tulos per osake, EUR (laimennusvaikutuksella oikaistu)	0,56	0,21	0,98	0,59
Kulu/tuotto -suhde	0,65	0,80	0,66	0,74
Oman pääoman tuotto (ROE), %	27,2 %	17,2 %	26,9 %	17,1 %
Koko pääoman tuotto (ROA), %	15,8 %	11,5 %	16,4 %	10,8 %
Keskimääräinen osakkeiden lkm.	10 392 429	10 424 295	10 396 110	10 423 731
Keskimääräinen osakkeiden lkm. (laimennusvaikutuksella oikaistu)	10 518 950	10 454 881	10 513 493	10 501 133

Muut tunnusluvut	31.12.2021	31.12.2020
Osinko per osake, EUR	0,80*	0,51
Oma pääoma per osake, EUR	4,19	3,73
Päätöskurssi, EUR	14,20	10,70
Markkina-arvo, 1000 EUR	148 275	111 728
Omavaraisuusaste, %	56,7 %	66,9 %
Vakavaraisuusaste, %	24,9 %	17,8 %
Henkilöstömäärä tilikauden lopussa (FTE)*	137	129
Asiakasmäärä	14 100	15 700
Hallinnoitavat varat (kauden lopussa), MEUR	4 800	3 772
Osakkeiden lukumäärä kauden lopussa (ulkona olevat)	10 384 428	10 402 198

*Henkilöstömäärä on ilmoitettu kokopäivätoimisiksi muutettuna

Operatiivisten tunnuslukujen täsmäytys ja vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät

1 000 EUR	7-12/2021	7-12/2020	1-12/2021	1-12/2020
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät				
Yritysjärjestelyistä maksetut lisäkauppahinnat	0	12	0	39
Kulut pörssilistalle siirtymisestä	0	20	0	239
Konserniliikearvon alaskirjaus (ei vaikutusta operatiiviseen käyttökatteeseen)	0		100	
Vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät yhteensä	0	32	100	278
Käyttökate	9 002	3 921	16 257	10 043
Operatiivinen käyttökate	9 002	3 953	16 257	10 321
Liikevoitto	8 032	3 090	14 319	8 350
Operatiivinen liikevoitto	8 032	3 123	14 419	8 627

*Hallituksen ehdotus tilikaudelta 2021 maksettavasta osingosta: varsinainen osinko 0,70 euroa ja juhlaosinko 0,10 euroa

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: - yritysjärjestelyihin liittyvät vaikutukset liiketoiminnan tulokseen - yritysjärjestelyihin liittyvät myyntivoitot ja -tappiot - yritysjärjestelyihin liittyvät lisäkauppahinnat - muut ei-operatiiviset vertailukelpoisuuteen vaikuttavat erät
Oman pääoman tuotto (ROE), % (liukuva 12 kk)	=	$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Oma pääoma + määräysvallattomien omistajien osuus (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Koko pääoman tuotto (ROA), % (liukuva 12 kk)	=	$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio - tuloverot (liukuva 12 kk)}}{\text{Taseen loppusumma (kauden alun ja lopun keskiarvo)}} \times 100$
Kulu/tuotto-suhde	=	$\frac{\text{Palkkiokulut + Korkokulut + Hallintokulut + Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä (pl. poistot asiakassuhteista) + Liiketoiminnan muut kulut + arvonalentumiset muista saamisista}}{\text{Liiketoiminnan tuotot}}$
Osinko per osake	=	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	7-12/2021	7-12/2020	1-12/2021	1-12/2020
Palkkiotuotot	22 722	15 860	43 306	33 969
Arvopaperikaupan ja valuuttatoiminnan nettotuotot	26	647	400	138
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	2	1	20	17
Korkotuotot	28	-21	91	68
Liiketoiminnan muut tuotot	6	2	10	166
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	22 783	16 489	43 828	34 358
Palkkiokulut	-2 510	-2 325	-5 289	-4 614
Korkokulut	-41	-74	-136	-137
Hallintokulut				0
Henkilöstökulut	-8 070	-7 621	-16 254	-13 966
Muut hallintokulut	-2 953	-2 217	-5 402	-4 630
Poistot ja arvonalentumiset aineellisista ja aineettomista hyödykkeistä	-969	-831	-1 938	-1 694
Liiketoiminnan muut kulut	-264	-347	-519	-963
Arvonalentumistappiot luotoista ja muista saamisista	57	15	28	-5
Liikevoitto	8 032	3 090	14 319	8 350
Tuloverot	-1 702	-646	-3 109	-1 826
Tilikauden voitto	6 330	2 444	11 210	6 523
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen	6 330	2 444	11 210	6 523
Emoyrityksen omistajille	5 851	2 232	10 347	6 234
Määräysvallattomien osuuksien omistajille	479	212	864	289

RAPORTOITAVAT SEGMENTIT

1.1.-31.12.2021

1 000 euroa

	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni yhteensä
TUOTOT				
Palkkiotuotot	40 342	2 963	-	43 306
Korkotuotot	51	38	2	91
Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot	-1	66	336	400
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	4	0	16	20
Liiketoiminnan muut tuotot	5	5	-	10
LIIKEVAIHTO	40 401	3 072	354	43 828
Palkkiokulut	-5 036	-253	-	-5 289
Korkokulut	-61	-0	-75	-136
Yhteensä	-5 096	-253	-75	-5 424
NETTOLIIKEVAIHTO	35 305	2 819	280	38 403
Hallintokulut				
Henkilöstökulut	-13 947	-1 249	-1 058	-16 254
Muut hallintokulut	-4 762	-322	-318	-5 402
Arvonalentumiset muista saamisista	-	-	28	28
Liiketoiminnan muut kulut	-429	-31	-59	-519
Kulut yhteensä	-19 138	-1 601	-1 407	-22 147
KÄYTTÖKATE	16 167	1 218	-1 128	16 257

1.1.-31.12.2020

1 000 euroa

	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni yhteensä
TUOTOT				
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
LIIKEVAIHTO	31 135	3 398	-175	34 358
Palkkiokulut	-4 258	-355	-	-4 614
Korkokulut	-46	-9	-81	-137
Yhteensä	-4 305	-365	-81	-4 751
NETTOLIIKEVAIHTO	26 831	3 033	-257	29 607
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
Kulut yhteensä	-16 251	-1 928	-1 384	-19 564
KÄYTTÖKATE	10 579	1 105	-1 641	10 043

H2/2021 1.7.-31.12.2021

1 000 euroa

	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni yhteensä
TUOTOT				
Palkkiotuotot	21 549	1 174	-	22 722
Korkotuotot	23	4	1	28
Arvopaperi- ja valuuttatoiminnan nettotuotot	8	-102	120	26
Tuotot oman pääoman ehtoisista sijoituksista	0	0	1	2
Liiketoiminnan muut tuotot	2	3	-	6
LIIKEVAIHTO	21 582	1 079	122	22 783
Palkkiokulut	-2 382	-128	-	-2 510
Korkokulut	-31	35	-44	-41
Yhteensä	-2 413	-94	-44	-2 551
NETTOLIIKEVAIHTO	19 169	985	78	20 232
Hallintokulut				
Henkilöstökulut	-7 056	-532	-483	-8 070
Muut hallintokulut	-2 616	-188	-149	-2 953
Arvonalentumiset muista saamisista	-	-	57	57
Liiketoiminnan muut kulut	-203	-16	-45	-264
Kulut yhteensä	-9 875	-737	-620	-11 231
KÄYTTÖKATE	9 295	248	-542	9 002

H2/2020 1.7.-31.12.2020

1 000 euroa

	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Muut	Konserni yhteensä
TUOTOT				
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
LIIKEVAIHTO	13 687	2 583	219	16 489
Palkkiokulut	-2 277	-48	-	-2 325
Korkokulut	-39	12	-46	-74
Yhteensä	-2 316	-37	-46	-2 399
NETTOLIIKEVAIHTO	11 370	2 546	173	14 090
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
Kulut yhteensä	-8 636	-946	-587	-10 169
KÄYTTÖKATE	2 735	1 600	-414	3 921

KONSERNITASE

1 000 euroa	31.12.2021	31.12.2020
VARAT		
Käteiset varat	0	0
Saamiset luottolaitoksilta	14 324	10 124
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	25	99
Saamistodistukset	752	1 465
Osakkeet ja osuudet	8 704	7 171
Liikearvo	15 593	15 693
Muut aineettomat hyödykkeet	4 279	3 976
Aineelliset hyödykkeet	3 096	1 483
Muut varat	30 632	17 778
Siirtosaamiset ja maksetut ennakot	754	612
Laskennalliset verosaamiset	3	15
Varat yhteensä	78 163	58 417
OMA PÄÄOMA JA VELAT		
VELAT		
Velat luottolaitoksille	2 000	2 000
Muut velat	22 204	9 972
Siirtovelat ja saadut ennakot	8 272	6 036
Laskennalliset verovelat	1 350	1 322
Velat yhteensä	33 826	19 330
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	5 464	5 438
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 372	21 372
Kertyneet voittovarot	16 670	11 987
Määräysvallattomien omistajien osuus	830	291
Oma pääoma yhteensä	44 337	39 087
Oma pääoma ja velat yhteensä	78 163	58 417

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

1 000 euroa	1.7.-31.12.2021	1.7.-31.12.2020	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirrat				
Myynnistä saadut maksut	21 427	12 195	40 472	32 217
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	6	2	10	166
Maksut liiketoiminnan kuluista	-12 521	-10 477	-24 858	-22 967
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	8 912	1 720	15 625	9 416
Maksetut korot	-31	-59	-116	-108
Saadut korot liiketoiminnasta	39	-1	102	88
Maksetut välittömät verot	-1 666	-373	-2 525	-544
Liiketoiminnan nettorahavirta (A)	7 254	1 287	13 086	8 852
Investointien rahavirrat				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-703	-704	-1 494	-1 127
Saamiset yleisöltä ja julkisyhteisöiltä	52	-46	73	-
Ostetut ja myydyt tytäryhtiöosakkeet	-117	-17	-117	-326
Saadut osingot investoinneista	2	1	20	17
Rahoitusvarojen ostot ja myynnit	-1 482	-4 307	-745	-3 122
Investointien nettorahavirta (B)	-2 248	-5 072	-2 263	-4 558
Rahoituksen rahavirta				
Omien osakkeiden hankinta	-151	-327	-495	-434
Lainojen nostot		-	1 140	60
Lainojen lyhennykset	-1 140	-868	-1 140	-868
Vuokrasopimusvelkojen lyhennykset	-255	-253	-511	-506
Maksetut osingot määräysvallattomille omistajille	-21	-	-324	-50
Maksetut osingot ja pääomanpalautukset emoyhtiön omistajille	-	-	-5 309	-4 488
Rahoituksen nettorahavirta (C)	-1 566	-1 448	-6 639	-6 286
Liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen nettorahavirrat (A+B+C)	3 440	-5 232	4 184	-1 992
Rahavarojen muutos	3 440	-5 232	4 184	-1 992
Rahavarat 1.1.	10 860	15 337	10 124	12 109
Odotettavissa olevien luottotappioiden vaikutus	24	20	16	7
Rahavarat 31.12.	14 324	10 124	14 324	10 124

LASKELMA KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSISTA

1 000 euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.7.2021	5 464	21 372	11 032	37 868	372	38 240
Laaja tulos						
Tilikauden voitto	-	-	5 851	5 851	479	6 330
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-	-	5 851	5 851	479	6 330
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osingonjako ja pääomanpalautus	-	-	-	-	-21	-21
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-151	-151	-	-151
Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen	-	-	-	-	-	-
Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet	-	-	128	128	-	128
Muut muutokset	-	-	0	0	-	0
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta	-	-	-258	-258	-	-258
Johdon kannustinjärjestelmä	-	-	68	68	-	68
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-	-	-213	-213	-21	-234
Oma pääoma 31.12.2021	5 464	21 372	16 670	43 506	830	44 337

1 000 euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräysvallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.7.2020	5 438	21 372	9 994	36 804	79	36 883
Laaja tulos						
Tilikauden voitto	-	-	2 232	2 232	212	2 444
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-	-	2 232	2 232	212	2 444
Liiketoimet omistajien kanssa						
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
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	-	-	-240	-240	-	-240
Oma pääoma 31.12.2020	5 438	21 372	11 987	38 797	291	39 087

1 000 euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2021	5 438	21 372	11 987	38 797	291	39 087
Laaja tulos						
Tilikauden voitto	-	-	10 347	10 347	864	11 210
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-	-	10 347	10 347	864	11 210
Liiketoimet omistajien kanssa						
Osingonjako ja pääomanpalautus	-	-	-5 309	-5 309	-324	-5 633
Omien osakkeiden hankinta	-	-	-495	-495	-	-495
Osakeanti yritysjärjestelyihin liittyen	26	-	-	26	-	26
Osakeanti henkilöstö ja sidonnaisasiamiehet	-	-	260	260	-	260
Muut muutokset	-	-	5	5	-	5
Määräysvallattomien omistajien osuuksien hankinta	-	-	-258	-258	-	-258
Johdon kannustinjärjestelmä	-	-	134	134	-	134
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	26	-	-5 663	-5 637	-324	-5 961
Oma pääoma 31.12.2020	5 464	21 372	16 670	43 506	830	44 337

1 000 euroa	Osakepääoma	Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	Kertyneet voittovarot	Yhteensä	Määräys- vallattomien omistajien osuus	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 1.1.2020	5 142	21 372	10 501	37 015	56	37 072
Laaja tulos						
Tilikauden voitto	-	-	6 234	6 234	289	6 523
Tilikauden laaja tulos yhteensä	-	-	6 234	6 234	289	6 523
Liiketoimet omistajien kanssa						
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
Liiketoimet omistajien kanssa yhteensä	296	-	-4 749	-4 453	-55	-4 507
Oma pääoma 31.12.2020	5 438	21 372	11 987	38 797	291	39 087

KONSERNIN VAKAVARAISUUS, 1 000 EUR

	IFR 31.12.2021	CRR 31.12.2020
Oma pääoma	44 337	39 087
Ydinpääoma ennen vähennyksiä	44 337	39 087
Vähennykset ydinpääomasta		
Aineettomat hyödykkeet	19 872	19 154
Tilikauden vahvistamaton voitto	10 347	6 234
Muut vähennykset	1 433	729
Vähennykset ydinpääomasta yhteensä	31 652	26 117
Ydinpääoma (CET1)	12 685	12 970
Ensisijainen lisäpääoma (AT1)	0	0
Ensisijainen pääoma (T1 = CET1 + AT1)	12 685	12 970
Toissijainen pääoma (T2)	0	0
Omat varat yhteensä (TC = T1 + T2)	12 685	12 970
IFR Omien varojen vaade		
Ehdoton vähimmäisvaade	750	
Kiinteiden yleiskustannusten vaade	4 073	
K-tekijöiden vaade	1 010	
Kokonaisvaade (rajoittavin)	4 073	
Ydinpääoma (CET1) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	311,4 %	
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	311,4 %	
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa omien varojen vaateeseen (%)	311,4 %	
Riskipainotetut erät yhteensä	50 917	73 033
CRR Riskipainotetut erät yhteensä		73 033
josta luottoriskin osuus		24 503
josta markkinariskin osuus		3 387
josta operatiivisen riskin osuus		45 143
josta muiden riskien osuus		0
Omien varojen vähimmäisvaatimus		5 843
Ydinpääoma (CET1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	24,9%	17,8%
Ensisijainen pääoma (T1) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	24,9%	17,8%
Omat varat yhteensä (TC) suhteessa riskipainotettuihin eriin (%)	24,9%	17,8%

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 31.12.2020 päättyneen tilikauden tilinpäätöksen kanssa. Käytetyt laatimisperiaatteet ovat yhteneväisiä vuoden 2020 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 2021 tuloutunut noin 0,5 miljoonaa euroa (vuonna 2020 noin 1,9 miljoonaa euroa) tuottosidonnaisia palkkioita. Konsernin

muissa saamisissa edellä mainittuja tuottosidonnaisia palkkioita on jaksotettuna 31.12.2021 noin 4,4 miljoonaa euroa (31.12.2020 noin 3,9 miljoonaa euroa).

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	2021			2020		
	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Yhteensä	Varainhoito	Pääomamarkkinapalvelut	Yhteensä
Rahastot						
Hallinnointipalkkiot	19 273	-	19 273	15 533	-	15 533
Tuottopalkkiot	11 504	-	11 504	7 026	-	7 026
Merkintä- ja lunastuspalkkiot	1 883	-	1 883	1 708	-	1 708
Omaisuudenhoito	6 506	-	6 506	4 633	-	4 633
Strukturoidut sijoitukset	1 177	-	1 177	2 036	-	2 036
Pääomamarkkinapalvelut	-	2 963	2 963	-	3 032	3 032
Palkkiotuotot yhteensä	40 342	2 963	43 306	30 937	3 032	33 969

1 000 euroa	2021	%	2020	%
Yhtenä ajankohtana tuloutettavat	9 464	21,9 %	8 348	24,6 %
Ajan kuluessa tuloutettavat	33 842	78,1 %	25 620	75,4 %
Yhteensä	43 306	100 %	33 969	100 %

PALKKIOKULUT

Alla olevassa taulukossa kuvataan konsernin palkkiokulujen jakaamaa:

1 000 euroa	2021	2020
Palkkiokulut		
Palkkiot asiamiehille	-3 900	-3 465
Palkkiot muille jakelijoille	-409	-435
Muut palkkiokulut	-980	-714
Yhteensä	-5 289	-4 614

3. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET

	Liikearvo		Asiakassuhteet		Muut aineettomat hyödykkeet		Yhteensä	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Hankintameno								
Alkusaldo 1.1.	15 693	15 693	4 009	4 009	3 976	3 010	7 985	7 019
Lisäykset	-	-	-	-	1 412	966	1 412	966
Vähennykset	-	-	-	-	-2	-	-2	-
Loppusaldo 31.12.	15 693	15 693	4 009	4 009	5 387	3 976	9 395	7 985
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset								
Alkusaldo 1.1.	-	-	-1 432	-993	-2 576	-2 041	-4 008	-3 034
Tilikauden poistot	-100	-	-362	-439	-746	-535	-1 108	-974
Loppusaldo 31.12.	-100	-	-1 794	-1 432	-3 322	-2 576	-5 116	-4 008
Kirjanpitoarvo 1.1.	15 693	15 693	2 577	3 016	1 400	969	3 977	3 985
Kirjanpitoarvo 31.12.	15 593	15 693	2 214	2 577	2 065	1 400	4 279	3 977

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	31.12.2021	31.12.2020
Varainhoito	15 093	15 093
Pääomamarkkinapalvelut	500	600
Yhteensä	15 593	15 693

Arvonalentumistestaus

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

Käyttöarvoa määrittäessä 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 12,0 % (12,2 %) ja verojen jälkeen diskonttauskorko oli 10,0 % (10,2 %).

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 31.12.2021. Arvonalentumistestauksen perusteella konserni katsoo, että tarvetta liikearvon arvonalentumiselle ei ole tunnistettu.

Pääomamarkkinasegmentin yhden liiketoimintayksikön toiminta on kuitenkin ollut kannattamatonta ja siihen kohdistunut liikearvo on päätetty kirjata alas. Alaskirjauksella ei ole olennaista vaikutusta konsernin tulokseen.

Johtopäätös

United Bankersin johto on arvioinut Varainhoito- ja Pääomamarkkinapalvelut-segmenttien kerrytettävissä olevaa rahamäärää ja todennut, että alaskirjaustarvetta ei ole lukuun ottamatta erikseen päätettyä kannattamatonta liiketoimintayksikköä.

4. HENKILÖSTÖKULUT JA HENKILÖKUNTA

HENKILÖSTÖKULUT

1 000 euroa	2021	2020
Palkat ja palkkiot	-13 780	-12 213
Henkilösivukulut		
Eläkekulut (maksupohjaiset järjestelyt)	-1 988	-1 400
Muut henkilösivukulut	-486	-354
Yhteensä	-16 254	-13 966

HENKILÖKUNNAN LUKUMÄÄRÄ

Henkilökunnan lukumäärät on esitetty kokopäivätoimiseksi muutettuina (FTE)

	2021	2020
Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikaudella (FTE)	134	128
Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa (FTE)	137	129
	2021	2020
Henkilökunnan lukumäärä keskimäärin tilikauden aikana		
Vakinainen kokoaikainen henkilöstö	119	116
Vakinainen osa-aikainen henkilöstö	6	5
Määräaikainen henkilöstö	9	7
Yhteensä	134	128

Avainhenkilöiden palkkiojärjestelmä	2021	2021–2023	2020–2022	2019–2021
Maksimi osakemäärä (kpl)*	2 336	65 394	72 128	87 641
Ansaintajakso päättyy	31.12.2021	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Ansaintakriteerit	Työssäolo ja tulos	Työssäolo ja tulos	Työssäolo ja tulos	Työssäolo ja tulos
Ansaintakriteerien täyttyminen	80 %	78 %	87 %	86 %
Osakkeen arvo myöntämispäivänä	10,70 €	10,70 €	8,80 €	7,20 €

*sisältäen myös rahana maksettavan osuuden

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 2019–2021, 2020–2022 ja 2021–2023 sekä yksi yhden vuoden ansaintajakso, kalenterivuosi 2021. 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 9-10 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 sidonnaisasiemiehille. Henkilöstö- ja sidonnaisasiemienneissa merkittiin yhteensä 400 000 yhtiön uutta A-osaketta. Merkittyihin osakkeisiin ei liittynyt erityisiä ansaintaehtoja ja merkityt osakkeet mahdollistavat osallistumisen tulevaan mainittuun antiin liittyvään lisäosakejärjestelmään. Henkilöstöannin merkintähinnan ja käyvän arvon välinen erotus 364 tuhatta euroa on kirjattu kuluksi vuonna 2019.

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

Palkkion saamisen edellytyksenä on, että osallistuja on järjestetyssä osakeannissa merkinnyt yhtiön osakkeita sekä omistaa osakkeet sitouttamisjakson ajan. Jos osallistujan osakeomistusedellytys on täyttynyt, ja hänen työ- tai toimisuhteensa tai 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. Sidonnaisasiemienneissa osallistuja saa kahta (2) osakeomistusedellytyksen alaista osaketta kohden bruttopalkkiona 1,25 lisäosaketta vastikkeetta. Palkkio maksetaan yhtiön osakkeina sitouttamisjakson päättymisen jälkeen.

Henkilöstön ja sidonnaisasiamiesten lisäosakejärjestelmä

	2021	2020
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 %	91 %
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. 31.12.2021 tehdystä 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 2021 kirjattu yhteensä 1 445 tuhatta euroa. (1 129 tuhatta euroa tilikaudelle 2020).

Osakepalkkiojärjestelmistä on kirjattu velkaa yhteensä 2 349 tuhatta euroa 31.12.2021 (1 691 tuhatta euroa 31.12.2020).

5. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Alempana esitettyjä tietoja tulisi lukea yhdessä tilinpäätöksessä 2020 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 2021 osana Yhtiön johdon osakepohjaista kannustinjärjestelmää 17 670 kappaletta omia osakkeitaan ohjelmaan kuuluville avainhenkilöille. Vastaavasti vuonna 2020 omia osakkeita luovutettiin 13 454 kappaletta.

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 Taito Capital Oy, Konnun Tuulikalio Oy, Suomen Varainhoitopalvelut Oy sekä Quantum Capital Oy ovat solmineet sidonnaisasiamies- ja/tai vakuutusasiamiessopimukset Yhtiön konserniyhtiön kanssa. Konserniyhtiö palauttaa asiamiehille sijoitustuotteiden jakeluun liittyviä palkkiotuottoja. 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 konsernitiilinpäätöksessä tai jotka ovat konserniyhtiön hallinnoimien rahastojen maksamia.

Liiketoimet lähipiirin kanssa, 1000 EUR

	1.1-31.12.2021	1.1-31.12.2020
Sidonnaisasiamiespalkkiot	708	611
Konsulttipalkkiot	67	16
Muut liiketoimet	51	-
Myönnettyt lainat	-	-

6. KONSERNIRAKENNE

31.12.2021 United Bankers -konserniin kuuluivat seuraavat yhtiöt:

Emoyhtiö	Omistus	Kotipaikka	
United Bankers Oyj		Helsinki	
Tytär-yhtiöt (suorat ja välilliset)	Omistus	Kotipaikka	Yhtiön oma pääoma 31.12.2021
UB Securities Oy	100 %	Helsinki	3 408
UB Omaisuudenhoito Oy*	100 %	Helsinki	5 113
UB Rahastoyhtiö Oy	100 %	Helsinki	859
UB Nordic Forest Management Oy	100 %	Helsinki	676
UB Pankkiiriliike Oy	100 %	Helsinki	1 074
UB Yritysrahoitus Oy	90 %	Helsinki	144
UB Life Oy*	100 %	Helsinki	212
UB Rahoitus Oy	83,3%	Helsinki	-299
UB Meklarit Oy	100 %	Helsinki	3
UB Finnish Property Oy	51 %	Helsinki	1 736
UB Asuntorahasto Management Oy	100 %	Helsinki	1
UB Nordic Forest Fund I Management Oy	100 %	Helsinki	1
UB Nordic Forest Fund II Management Oy	100 %	Helsinki	2
UB Nordic Forest Fund III Management Oy	100 %	Helsinki	7
UB Forest & Fibre Advisory Oy (ei liiketoimintaa 2021)	84,9 %	Helsinki	100
UB Forest & Fibre Management Oy (ei liiketoimintaa 2021)	84,9 %	Helsinki	0

* UB Omaisuudenhoito Oy:llä on sivuliike Ruotsissa ja UB Life Oy:llä Luxemburgissa.

7. VUOKRASOPIMUKSET

Alempana esitettyjä tietoja tulisi lukea yhdessä tilinpäätöksessä 2020 annettujen tarkempien tietojen kanssa. Lukuun ottamatta alla kuvattua vuokra-ajan uudelleenarviointia, raportointikauden aikana ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Konsernin olennaisin vuokrasopimus pääkonttorista on toistaiseksi voimassa oleva ja irtisanottavissa alle 1 vuoden irtisanomisajalla. Alunperin avaavaan taseeseen 1.1.2018 arvioitiin vuokra-ajaksi 5 vuotta, jonka mukaisesti tehtiin laskelmat

käyttöoikeusomaisuuserästä, vastaavasta velasta sekä poistoajasta. Konserni on uudelleenarvioinut vuokra-ajan 31.12.2021 ja todennut, että yhtiö tulee pysymään toimitiloissa lähiaikoina. Vuokrasopimusvelka on päivitetty vastaamaan 5 vuoden arvioitua vuokra-aikaa ja käyttöoikeusomaisuuserän kirjanpitoarvoa on oikaistu vastaavalla arvolla tilikauden 2021 päätteeksi. Konserni arvio vuokra-aikaa seuraavaan kerran 5 vuoden periodin lähestyessä loppuaan ellei sopimukseen muista syistä tehdä muutoksia.

Vuokrasopimuksilla hankitut aineelliset hyödykkeet

1 000 euroa	Toimitilat	
	2021	2020
Hankintameno 1.1.	2 383	2 383
Lisäykset / vähennykset / uudelleenarvointi	2 259	-
Hankintameno 31.12.	4 642	2 383
Tilikauden poistot	-477	-477
Kertyneet poistot 31.12.	-1 430	-953
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 736	953

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

Hyödykkeet on oikaistu vastaamaan päivitetyn vuokrasopimusvelan muutosta 31.12.2021.

Vuokrasopimusvelat

1 000 euroa	2021	2020
Yhden vuoden kuluessa	520	491
Yhtä vuotta pidemmän ajan ja enintään 5 vuoden kuluessa	2 245	506
Yhteensä	2 765	996

Diskonttauksessa käytetty United Bankersin lisäluoton korkojen painotettu keskiarvo oli 2,0 %.

Vuokrasopimusvelkojen arvo on uudelleenarvioitu 31.12.2021.

Kyseiset velat on esitetty konsernitaseen rivillä muut velat.

