



# AHLSTRÖM CAPITAL

VUOSI 2018

## Ahlström Capital lyhyesti

Ahlström Capital sijoittaa teollisuuteen, kiinteistöihin ja metsään. Olemme perheomisteinen sijoitusyhtiö, jolla on jo yli 160-vuotinen toimintahistoria, ja kuulumme Suomen suurimpiin ja merkittävimpiin sijoitusyhtiöihin. Kehitämme sijoituksiamme jatkuvasti luodaksemme pitkäaikaista omistaja-arvoa. Ahlström Capitalin teollisuussijoitukset koostuvat merkittävistä omistusosuuksista noteeratuissa Ahlstrom-Munksjö Oyj:ssä, Detection Technology Oyj:ssä, Glaston Oyj:ssä ja Suominen Oyj:ssä. Lisäksi portfolioomme kuuluvat noteeraamattomat Destia Group Oyj, Enics AG ja sijoitus AC Cleantech Fund -rahastoon. Teollisuussijoitusten lisäksi meillä on merkittäviä kiinteistö- ja metsäomistuksia, joita hallinnoi tytäryhtiömme A. Ahlström Kiinteistöt Oy.

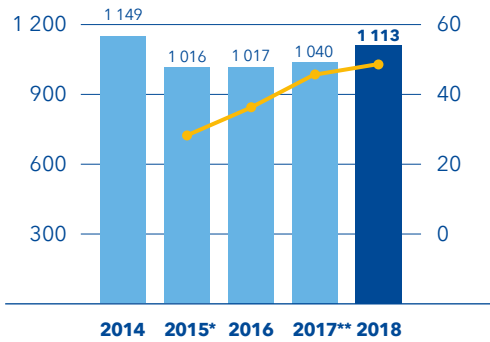








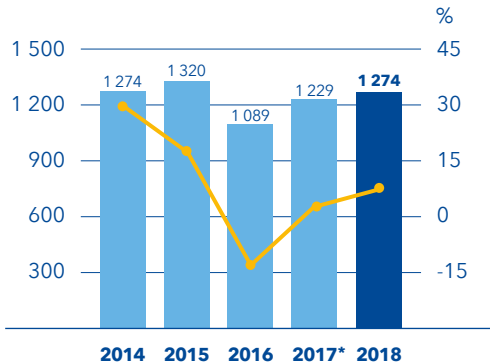
## Liikevaihto ja vertailukelpoinen liikevoitto, milj. EUR



■ Liikevaihto  
— Vertailukelpoinen liikevoitto

\* Oikaistu lopetettujen toimintojen osalta  
\*\* Oikaistu IFRS15 käyttöönoton johdosta

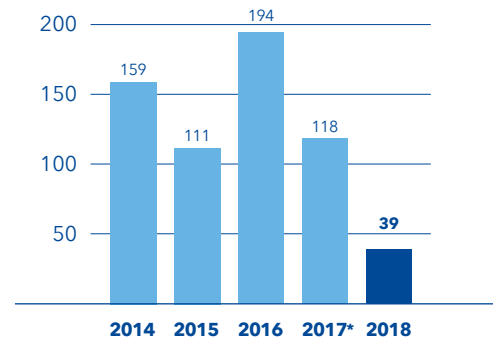
## Taseen loppusumma, milj. EUR ja nettovelkaantumisaste, EFV-oikaistu



■ Taseen loppusumma  
— Nettovelkaantumisaste, EFV-oikaistu

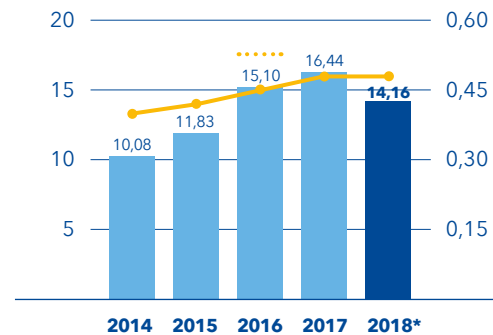
\* Oikaistu IFRS15 käyttöönoton johdosta

## Tilikauden tulos, milj. EUR



\* Oikaistu IFRS15 käyttöönoton johdosta

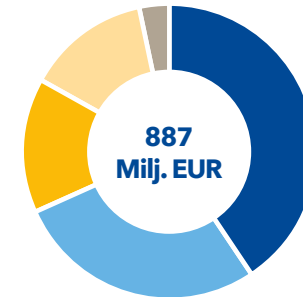
## Osakkeen ulkoinen käypä arvo (EFV) ja osakekohtainen osinko, EUR



■ Osakkeen ulkoinen käypä arvo (EFV)  
— Osinko/osake  
... Ylimääräinen osinko/osake

\* Hallituksen ehdotus osingonjaosta  
Osakkeiden lukumäärää lisättiin vuonna 2017 (maksuton osakeanti), aikaisempien kausien vertailuluvut on oikaistu vastaavasti.

## Ulkoinen käypä arvomme (EFV) 31.12.2018



■ Pörssiyhtiöt **41 %**  
■ Noteeraamattomat yhtiöt **28 %**  
■ Kiinteistöt **15 %**  
■ Metsät **13 %**  
■ Likvidit varat ja muut varat **3 %**

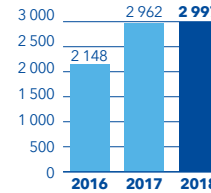
# Portfoliomme

## Pörssiyhtiöt

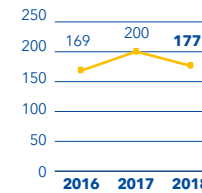


Ahlstrom-Munksjö on yksi maailman johtavista toimijoista kestävän kehityksen mukaisissa ja innovatiivisissa kuitupohjaisissa ratkaisuisissa.

**Liikevaihto,  
milj. EUR**

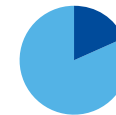


**Vertailukelpoinen  
liikevoitto,  
milj. EUR**



**Ahlström Capitalin  
omistusosuus**

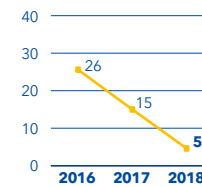
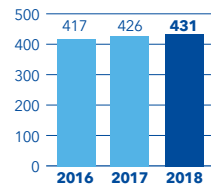
**18,7 %**



**1 397**



Suominen valmistaa kuitukankaita rullatavarana pyyhintä- ja hygieniatuotteisiin sekä terveydenhuollon sovelluksiin. Suominen on pyyhintätuotteisiin käytettävien kuitukankaiden maailmanlaajuinen markkinajohtaja.



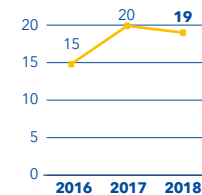
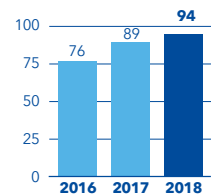
**24,0 %**



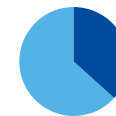
**118**



Detection Technology on globaali röntgenilmaisimien ratkaisutoimittaja lääketieteeseen, turvallisuusalan sekä teollisuuden sovelluksiin.



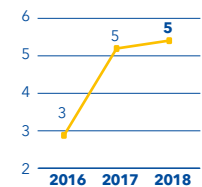
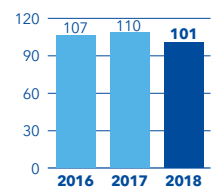
**36,7 %**



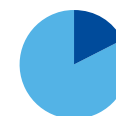
**235**



Glaston on edelläkävijä lasinjalostuksen teknologioissa ja palveluissa. Yritys vastaa globaalisti rakennus-, aurinkoenergiatalasi-, ajoneuvo- sekä kaluste- ja laitteollisuuden vaatvimpiin lasinjalostustarpeisiin.



**17,5 %**



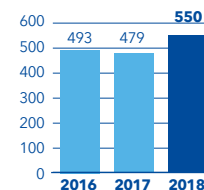
**75**

## Noteeraamattomat yhtiöt

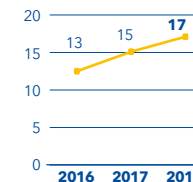
### DESTIA

Destia on suomalainen infra- ja rakennusalan palveluyhtiö, joka suunnittelee, rakentaa, ja ylläpitää liikenneväylien ja ratojen sekä liikenne- ja teollisuusympäristöjen lisäksi kokonaisia elinympäristöjä.

**Liikevaihto,  
milj. EUR**



**Vertailukelpoinen  
liikevoitto,  
milj. EUR**



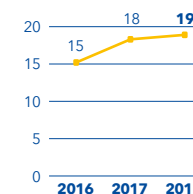
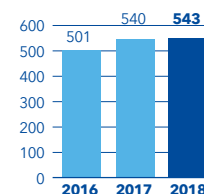
**Ahlström Capitalin  
omistusosuus**

**100 %**

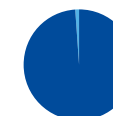


### ENICS

Enics on ensisijainen teollisuuselektronikan kumppani energia-, teollisuusautomaatio-, kuljetus-, rakennusautomaatio- ja laitteistotoimialoilla.



**99 %**



## Kiinteistöt ja metsät

**Ulkoinen käypä arvo,  
milj. EUR**



### Kiinteistöt

Ahlström Capitalin kiinteistösijoituksiin kuuluu kiinteistöjä keskeisillä alueilla Etelä-Suomessa. Lisäksi portfolioomme kuuluvat perintökiinteistöt Noormarkussa ja Kauttualla.

**76 000 m<sup>2</sup>**

Kiinteistöjen  
kokonaispinta-ala

**143**

### Metsät

Ahlström Capitalin metsäsijoitukset sijaitsevat pääosin Satakunnassa Länsi-Suomessa, sekä Keski- ja Etelä-Suomessa.

**33 000 ha**

Metsät yhteensä

**128**

# Painopiste portfolioyhtiöiden kehittämisessä

Vuonna 2018 keskityimme portfolioyhtiöidemme kehittämiseen. Ahlström Capitalilla oli suurimpana omistajana merkittävä rooli Ahlstrom-Munksjön kesällä 2018 ja Glastonin tammikuussa 2019 julkistamissa strategisesti merkittävässä yritysostoissa. Monien portfolioyhtiöidemme arvonluontisuunnitelmat ja strategiat päivitettiin. Ahlström Capitalin sijoitusten ulkoinen käypä arvo (EFV) kehittyi negatiivisesti vuonna 2018, mutta vertailukelpoinen liikevoitto parani.

Edellisvuosien vahvan kehityksen jälkeen Ahlström Capitalin ulkoinen käypä arvo pieneni vuonna 2018. Tämä johtui listatuista sijoituksistamme, joiden arvo laski pääasiassa vuoden viimeisellä neljänneksellä osakemarkkinoiden ollessa epävakaa. Vuoden 2018 lopussa ulkoinen käypä arvo oli 887 miljoonaa euroa (1.1.2018: 1 034 miljoonaa euroa). Osinkokorjattu ulkoisen käyvän arvon vähennys oli 11,3 prosenttia.

Vertailukelpoinen liikevoittonamme oli 49,2 miljoonaa euroa, ja se ylitti vuoden 2017 tason 7 prosentilla. Destian kannattavuus parani, ja vuoden lopussa sen tilauskanta oli ennätyskallisen suuri. Enicsin toimintaympäristö oli kaksijakoinen - markkinoilla oli hyvin kysyntää, mutta komponenttien saatavuudessa oli ongelmia. Tästä johtuen Enicsin liikevaihdon ja vertailukelpoisen liikevoiton kehitys oli hieman edellisvuotta parempi mutta jäi kuitenkin alle odotustemme. Pörssi-yhtiöistämme

Glastonin vertailukelpoinen liikevoitto parani palveluliiketoiminnan positiivisen kehityksen tukemana. Detection Technologyyn kannattavuus oli yhtiön pitkän aikavälin tulosohjeistusta parempi mutta jäi hieman edellisvuotta heikommaksi suurempien tuotekehitys-investointien takia. Korkeat raaka-ainekustannukset heijastuivat Ahlstrom-Munksjön kannattavuuteen, ja kertaluonteisilla kustannuksilla oli merkittävä vaikutus nettotulokseen. Suomisen vuosi oli haastava korkeiden raaka-ainekustannusten ja uuden tuotannon käynnistys-kustannusten takia.

Sekä kiinteistö- että metsäsijoitusten tulokset pysyivät edelleen vakaina. Hankasuontie 11 A:n kehityshanke Helsingissä eteni suunnitelmien mukaisesti, ja ydinliiketoimintaan kuulumattomien kiinteistöjen myyntejä jatkettiin. Metsänhakkuut olivat edellisen vuoden tasolla, ja puun kysyntä markkinoilla kehittyi suotuisasti.



*Lasse Heinonen aloitti Ahlström Capitalin toimitusjohtajana 1. elokuuta 2018.*

## Portfolioyhtiöidemme kasvustrategioiden mahdollistaminen

Vuonna 2018 Ahlstrom-Munksjö teki kaksi merkittävää yritysostoa. Se hankki yhdysvaltalaisen erikoispapereita valmistavan Expera Specialty Solutionsin sekä brasilialaisen Caieirasin erikoispaperitehtaan. Näiden investointien seurauksena Ahlstrom-Munksjöllä on maantieteellisesti tasapainoisempi toimintamalli ja yhtiö pystyy entistä paremmin palvelemaan asiakkaitaan. Ahlström Capital osallistui merkintäoikeusantiin, joka järjestettiin viimeisellä vuosineljänneksellä Expera Speciality Solutionsin hankinnan rahoittamiseksi.

Tammikuussa 2019 Glaston ilmoitti hankkivansa Bystronic glassin. Kauppa vahvistaa Glastonin asemaa lasinjalostuksen arvoketjussa ja kaksinkertaistaa tulevaisuuden liikevaihtopohjan. Pääomistajana tuemme yrityksen johtoa aktiivisesti tässä kaupassa ja osallistumme myös sen rahoittamiseen.

## Arvon luominen aktiivisen omistajuuden kautta

Päivitimme strategiamme syksyllä 2018. Teollisuussijoitukset muodostavat 70-80 prosenttia portfoliostamme, mahdollistaen vahvan omistaja-arvon kasvun joustavalla omistajasajalla. Tavoittelemme johtavaa roolia vakiintuneissa yrityksissä, joilla on vahva asema houkuttelevilla markkinoilla. Haluamme sijoittaa yhtiöihin, joissa on kehittämis- ja arvonluontipotentialia. Kiinteistö- ja metsäsijoitukset muodostavat portfoliomme perustan, joka tuottaa vahvan kassavirran ja vakaan arvonnousun pitkäaikaisella omistuksella.

Omistaja-asemamme on vahva ja vaikutamme yhtiöihin toimimalla hallituksissa sekä kehittämällä kullekin yhtiölle arvonluontisuunnitelman. Suunnitelmissa otetaan aina huomioon myös kestävä kehitys, koska se on olennainen osa arvon luomista pitkällä aikavälillä. Tavoitteenamme on kehittää alansa johtavia yrityksiä niin, että kaikki yhtiömme menestyvät kilpailijoitaan paremmin ja saavuttavat täyden potentiaalinsa. Keskitymme ennen kaikkea kehittämään portfolioyhtiötämme, mutta samalla etsimme aktiivisesti myös uusia teollisuus- ja kiinteistö-sijoituksia.

Kiitän koko Ahlström Capitalin ja portfolioyhtiöiden henkilöstöä vuonna 2018 tehdystä hyvästä työstä. Esitän parhaat kiitokseni myös osakkeenomistajille ja hallitukselle heidän luottamuksestaan ja tuestaan.

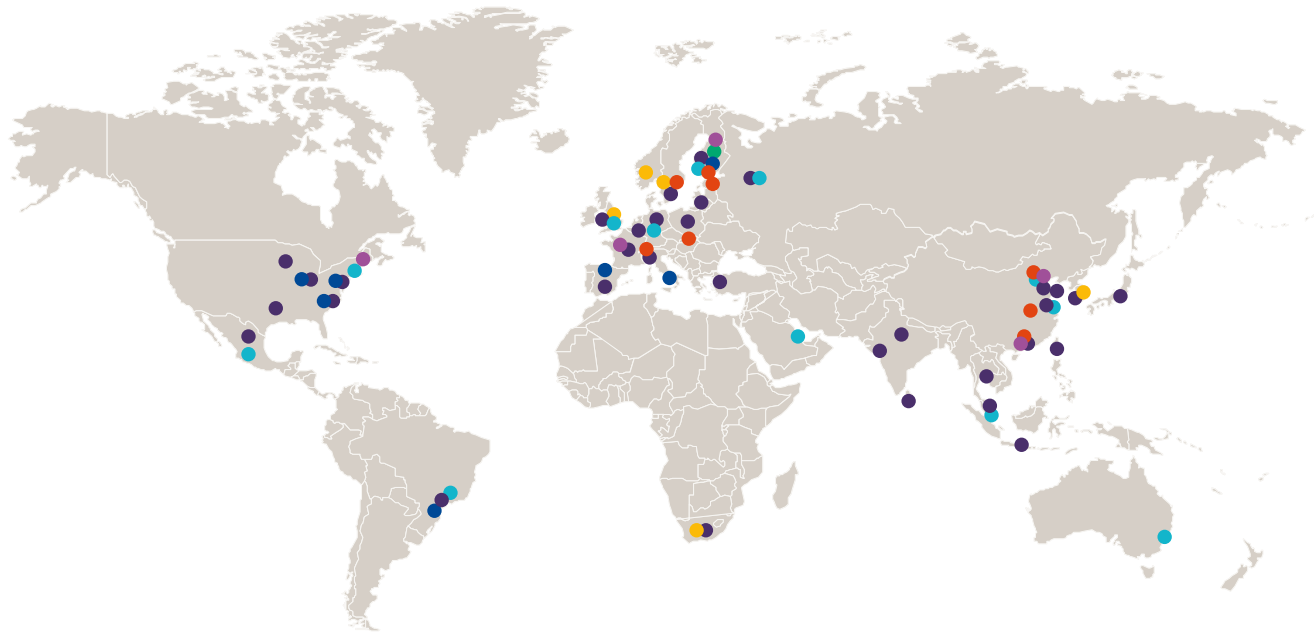
### Lasse Heinonen

toimitusjohtaja

## Kansainvälinen toimintaympäristömme

Portfolioyhtiöidemme toimintaan vaikuttaviin megatrendeihin kuuluvat globalisaatio, kaupungistuminen, väestönkasvu ja kestävä kehitys.

- Ahlstrom-Munksjö
- Suominen
- Detection Technology
- Glaston
- Cleantech
- Destia
- Enics



**~5** miljardia euroa  
liikevaihtoa portfolio-  
yhtiöissä yhteenlaskettuna

**~15 000**  
työntekijää  
portfolioyhtiöissä

**32**  
toimintamaata



# Strategiamme on pitkäaikaisen arvon luominen

Ahlström Capital on perheomisteinen sijoitusyhtiö. Missiomme on kestävä pitkäjänteinen omistaja-arvon kasvattaminen houkuttelevalla osingolla. Keskitymme sijoituksissamme teollisuus- ja kiinteistöomaisuuteen sekä metsiin.

Ahlström Capitalissa yhdistyvät teollisuusyrityksen, sijoitusyhtiön ja perheomisteisen yhtiön parhaat puolet. Sijoitamme varoja, jotka Ahlströmin suku on hankkinut viimeksi kuluneiden 160 vuoden aikana. Yhtenä Suomen suurimmista sijoitusyhtiöistä meillä on merkittävät taloudelliset resurssit. Meillä on vahvaa teollista osaamista, tehokkaat prosessit sekä aktiivisen ja vastuullisen omistajan asenne.

Teollisuussijoituksemme ovat merkittäviä omistusosuuksia pörssiyhtiöissä ja suoria sijoituksia noteeraamattomiin yhtiöihin. Nämä mahdollistavat vahvan omistaja-arvon kasvun joustavalla omistajasajalla. Kiinteistö- ja metsäsijoitukset muodostavat portfoliomme perustan. Ne tuottavat vahvan rahavirran ja vakaan arvonnousun. Omistamme myös kulttuurisesti ja historiallisesti arvokkaat Noormarkun ja Kauttuan ruukkialueet ja kehitämme niitä.

## Arvomme ohjaavat toimintaamme

Ahlströmin suvun arvot - vastuu ja kunnianhimo - ohjaavat kaikkea toimintaamme. Meillä on pitkä historia, ja haluamme vaalia perinteitämme samalla, kun kasvatamme

yhtiön arvoa tulevia sukupolvia varten. Olemme arvostettu omistaja, joka johtaa sekä omaa että yhtiöidensä toimintaa ammattimaisesti ja hyvän hallintotavan mukaisesti.

## Kehitämme yrityksistä alansa johtavia

Haluamme olla johtavassa asemassa pörssiyhtiöissä sekä enemmistöomistaja noteeraamattomissa yhtiöissä. Olemme myös kiinnostuneita yhteissijoituksista sellaisten yhteistyökumppanien kanssa, jotka jakavat arvomme. Ahlström Capital sijoittaa vakiintuneisiin yhtiöihin, joilla on vakaa asema houkuttelevilla markkinoilla ja joissa on kehittämis- ja arvonluontipotentialia.

Meillä on jokaiselle yhtiölle arvonluontisuunnitelma, ja me osallistumme aktiivisesti yhtiöiden kehittämiseen. Kehitämme yhtiöitä hallitustyöskentelyn ja strategiatyön sekä fuusioiden, yritysostojen ja myyntien kautta.

Hyödynnämme kattavaa arviointikriteeristöä kartoittaessamme uusia potentiaalisia ostokohteita ja kehittäessämme nykyisiä liiketoimintoja. Liiketoiminnan houkuttelevuuden, yritysten vahvuuksien ja heikkouksien sekä

## Arvomme ovat vastuu ja kunnianhimo

arvonluontipotentialin ymmärtäminen on avainasemassa. Meille tärkeintä on kehittää nykyisiä yhtiöitä, mutta etsimme myös uusia sijoituskohteita.

## Kiinteistösijoitukset ja kiinteistöjen kehittäminen

Sijoitamme Etelä-Suomessa keskeisillä paikoilla sijaitseviin kiinteistöihin. Luomme arvoa aktiivisella omistajuudella ja hyödynnämme osaamistamme kiinteistöjen kehitys- ja muuntohankkeiden toteuttamisessa.

Sijoitamme metsiin Länsi-, Keski- ja Itä-Suomessa. Olemme Suomen suurimpia yksityisiä metsänomistajia.

## Taloudelliset tavoitteet

- Vuotuinen ulkoisen käyvän arvon (EFV) kasvu 6-10 % ja kasvava osinko

## Kivijalka

- Hyvämaineinen omistaja, jolla on kestävä ja pitkäjänteinen lähestymistapa
- Teolliset perinteet & asiantuntemusta kuitupohjaisista materiaaleista ja teollisuusteknologiasta
- Vahva kumppaniverkosto

Teollisuusyhtiön aivot, sijoittajan lihakset ja perheyhtiön sydän

## Sijoitusten painopisteet

**Teollisuussijoitukset:** 70-80 % ulkoisesta käyvästä arvosta (EFV)

**ROOLI:** Vahva arvonnousu & vakaa kassavirta joustavalla omistusajalla

**PAINOPISTE:** Johtava asema vakiintuneissa yrityksissä, joilla on vahva positio houkuttelevilla markkinoilla, ja joissa on kehitymis- ja arvonluontipotentiaalia

**Kiinteistöt & Metsät:** 20-30 % ulkoisesta käyvästä arvosta (EFV)

**ROOLI:** Vahva kassavirta & vakaa arvonnousu pääasiassa pitkäaikaisella omistuksella

**PAINOPISTE:** Keskeisillä paikoilla sijaitsevat rakennukset Etelä-Suomessa & metsät Suomessa

**Erityistehtävänä kulttuuriperinnöstämme huolehtiminen**

### ARVONLUONTI: AC WAY & AC NETWORK

Valinta

Vahvistaminen

Voitto

**We develop  
leading  
businesses**

## Ahlstrom-Munksjö – strategisia yritysostoja



**Ahlstrom-Munksjö** on johtava kuitupohjaisten materiaalien valmistaja, joka tarjoaa innovatiivisia ja kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja maailmanlaajuisesti. Yhtiön tavoitteena on kannattava kasvu kuitupohjaisten ratkaisujen markkinoilla, joilla kasvunäkymät ovat hyvät ja kestävät markkinatekijät tukevat kasvua.

Vuonna 2018 Ahlstrom-Munksjö osti yhdysvaltalaisen erikoispapereita valmistavan Expera Specialty Solutions yhtiön sekä brasilialaisen MD Papéis' Caieirasin erikoispaperitehtaan. Yritysostojen myötä Ahlstrom-Munksjö otti merkittäviä askelia strategiensa toteutuksessa. Kriittisen kokoluokan saavuttaminen arvoketjussa mahdollistaa maailmanlaajuisen toiminnan ja

antaa yhtiölle valmiudet vastata entistä paremmin asiakkaiden tarpeisiin. Yritysostojen avulla Ahlstrom-Munksjön odotetaan lisäävän liikevaihtoaan 2,4 miljardista eurosta noin 3 miljardiin euroon. Yritysostot tuovat myös kustannussynergioita.

Expera vahvistaa entisestään Ahlstrom-Munksjön edistyksellisten räätälöityjen kuitupohjaisten materiaalien tarjontaa. Kauppa tulee lähes kolminkertaistamaan yhtiön liikevaihdon Yhdysvalloissa. Caieirasin tehtaan hankinta vahvistaa Ahlstrom-Munksjön tarjontaa Etelä-Amerikassa merkittävästi. Caieirasin tuotevalikoima sopii erinomaisesti yhteen Ahlstrom-Munksjön tarjonnan kanssa, sillä 80 prosenttia sen liikevaihdosta muodostuu samasta tuotevalikoimasta.

## Detection Technology – sijoituksia innovaatioon

**Detection Technology (DT)** on globaali röntgenkuvantamisen valmis- ja mittatilausratkaisujen toimittaja lääketieteen, turvallisuusalan sekä teollisuuden sovelluksiin. DT pyrkii kasvamaan uusien tuoteinnovaatioiden avulla. DT:n valmis- ja mittatilausratkaisujen laajan tarjonnan ansiosta yhtiön asiakkaat pystyvät palvelemaan omia asiakkaitaan entistä paremmin.

Vuonna 2018 DT julkisti täysin digitaalisen ilmaisintuoteperheen, Auroran. Yksinker- taistetun rakenteen ansiosta se tuottaa arvoa turvallisuusalan ja teollisuuden

röntgentoimintoihin. Auroran tuotearkki- tehtuuri on äärimmäisen kustannustehokas. X-Panel-tuoteperheen lanseeraus oli vuoden toinen suuri tuoteutinen. Sen myötä DT astui CMOS-markkinoille.

DT teki merkittävän strategisen pitkän tähtäimen sijoituksen ostamalla ranskalaisen MultiX-tekniologiayhtiön liiketoiminnan. Liiketoimintakauppa laajentaa DT:n teknologiapohjaa ja vahvistaa siten yhtiön asemaa lääketieteen, turvallisuusalan ja teollisuuden röntgenkuvantamismarkkinoilla. Yhtiöiden teknologiasynergiat ovat merkittävät.



## Glaston - aseman vahvistaminen



**Glaston** on lasinjalostusteknologian ja -palvelujen edelläkävijä. Yhtiön tavoitteena on lujittaa edelleen sekä asemaansa että kilpailukykyään jatkuvalla tuotekehityksellä sekä säännöllisesti uudistuvalla tuotevalikoimalla. Kasvutavoitetta tukee arkkitehtuurilasin kysynnän kasvu.

Tammikuussa 2019 Glaston ilmoitti al-lekirjoittaneensa sopimuksen Bystronic glass -yhtiön ostamisesta. Bystronic glass on lasinjalostusmarkkinoilla toimiva globaali high-end-koneiden, järjestelmien, ohjelmistojen ja palvelujen toimittaja. Bystronic glassin tuotevalikoima on kattava ja täydentää erinomaisesti Glastonin tuotevalikoimaa arkkitehtuuri-, ajoneuvo- ja näyttölasimarkkinoilla.

Yrityskauppa tukee Glastonin tavoitetta vahvistaa edelleen asemaansa lasinjalostuksen arvoketjussa. Yrityskauppa monipuolistaa Glastonin tarjontaa arkkitehtuurimarkkinoille sekä täydentää ajoneuvolasimarkkinoiden tarjontaa.

Yhtiöiden yhdistäminen luo Glastonille ainutlaatuisen mahdollisuuden kehittää asiakkaidensa hyväksi kokonaisvaltaisen tuote- ja palveluvalikoiman, joka kattaa tulevaisuudessa koko arvoketjun.

## Suominen - vastuullisia kuitukankaita

**Suominen** on maailmanlaajuinen johtava kuitukankaiden toimittaja. Yhtiö luo arvoa muuntamalla kuituraaka-aineet kuitukankaiksi, joista sen asiakkaat valmistavat tuotteita sekä kuluttaja- että ammattikäyttöön. Yhtiön tuoteportfolion uudistaminen paremman lisäarvon tuotteiden osuutta lisäämällä on keskeisessä asemassa Suominen strategiasa.

Uusi tuotantolinja Bethunessa Etelä-Carolinan osavaltiossa Yhdysvalloissa on tässä strategiasa tärkeässä roolissa. Vuonna 2018 Suominen lanseerasi myös lisäarvolla tuotekonsepteja, kuten Suominen Intelligent Nonwovens™ -konseptin. Se

on alallaan ainutlaatuinen konsepti, joka mahdollistaa digitaalisten ominaisuuksien lisäämisen kuitukankaisiin.

Suomisella ymmärretään, että yhteiskunta ja luonto muuttuvat jatkuvasti, ja ihmiset ovat yhä tietoisempia ympäristöongelmista ja sosiaalisista kysymyksistä. Suominen Yritysvastuuagenda 2018-2021 nivoutuu YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin (SDG). Yhtiö pyrkii tarjoamaan markkinoiden vastuullisimpia kuitukankaita, ja tätä varten Suominen on päättänyt kehittää niin sanotun tuotevastuullisuusindeksin. Strategiset tavoitteet asetetaan vuonna 2019 luotavan indeksin mukaan.





## Destia - pohjoisen elämän yhdistäjä



**Destia** on suomalainen infra- ja rakennusalan palveluyritys. Destia suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää nykyaikaisia liikenneväyliä, liikenne- ja teollisuusympäristöjä sekä kokonaisias elinympäristöjä. Destian ydinliiketoimintaa ovat erikoisosaamista vaativat suuret tiehankkeet ja infrastruktuurin ylläpito. Vuoden 2018 lopussa tilauskanta oli ennätysellisen vahva ja käynnissä oli useita suuria hankkeita.

Destian vahva osaaminen - johdonmukainen eettisesti kestävä ja vastuullinen liiketoiminta - muodostaa tukevan pohjan Destian strategian toteuttamiselle. Uuden, vuosille 2019-2023 laaditun stra-

tegian mukaan Destian tavoitteena on kasvattaa itsestään vahvempi kaupunkikehittäjä muuttuvassa ja yhä vaativammassa toimintaympäristössä. Samanaikaisesti Destia kartoittaa uusia liiketoimintamahdollisuuksia Pohjois-Ruotsissa ja Pohjois-Norjassa.

Destia tavoittelee entistä laajempaa roolia alan arvoketjussa. Yhtiön strategiana on varmistaa ydinliiketoiminnan kilpailukyky ja kansainvälinen kasvu valituilla strategisilla alueilla sekä siirtyä jalostuneempaan liiketoimintaan ja kaupunkikehitykseen yhteistyökumppaniensa kanssa.

## Enics - integroituja elinkaari palveluja

**Enics** on maailman suurimpia teollisuuselektronikan sopimusvalmistajia. Yhtiön tavoitteena on olla halutuin ammattielektronikan yhteistyökumppani energia-, teollisuusautomaatio-, kuljetus-, rakennusautomaatio- ja laitteistoalan toimijoille.

Vuonna 2018 Enics siirsi onnistuneesti liiketoimintoja yksiköiden välillä ja kehitti alustan entistä paremmalle operatiiviselle osaamiselle. Tämän ansiosta Enicsillä on virtaviivaisempi ja kilpailukykyisempi tuotantolaitosverkosto ja se pystyy palvelemaan asiakkaitaan tulevaisuudessa entistä sujuvammin. Suunnittelu- ja huoltopalvelujen rooli on kasvanut yhtiössä.

Enicsin asiakkaat - elektroniikkalaitteiden valmistajat - keskittyvät yhä voimakkaammin omaan ydinliiketoimintaansa ja ulkoistavat siksi yhä suuremman osan suunnittelupalveluista toimittajille.

Vuonna 2018 Enics päivitti yhtiön strategian, joka perustuu entistä vahvemmin asiakaskeskeisyyteen. Painopiste on integroiduissa elinkaari palveluissa ja digitalisaatiossa, joiden avulla Enics pystyy auttamaan asiakkaitaan menestymään tuottavuudessa entistä paremmin. Enicsin tavoitteena on tarjota paras mahdollinen asiakaskokemus ja tinkimätöntä luotettavuutta teollisuuselektronikan alalla.





## Kiinteistöt - sijainti keskeisillä paikoilla



**Kiinteistöstrategiamme tarkistettiin** vuonna 2018, ja se antaa meille nyt mahdollisuuden entistä aktiivisempaan rooliin hankkeissa. Voimme rakentaa kiinteistöjä, jotka täyttävät sekä portfoliomme vaatimukset että vuokralaistemme tarpeet. Kiinteistöstrategiamme mukaisesti keskitymme Etelä-Suomen keskeisillä paikoilla sijaitseviin rakennuksiin. Lippulaivamme on Eteläesplanadi 14:n Teollisuuspalatsi.

Kiinteistömarkkina on tällä hetkellä erittäin aktiivinen. Uudistetun kiinteistöstrategiamme avulla pyrimme löytämään optimaalisen aseman niin, että pystymme täysin hyödyntämään ympäröivän markkinatilanteen.

Kestävä kehitys kuuluu olennaisena osana kiinteistöliiketoimintaamme. Kaikkia kiinteistöjä hoidetaan energiatehokkaasti ja tavoitteena on saada niille ympäristösertifikaatit (LEED, BREEAM).

Omistamamme ja kehittämämme Hanka-suontie 11 A Helsingissä on moderni monitoimikiinteistö. Kiinteistö on tavoiteltu lisä kiinteistöportfolioomme. Se tukee uutta strategiaamme, jossa korostuvat uudet kiinteistötyypit, kuten kevyen teollisuuden kiinteistöt. Kiinteistölle tullaan hakemaan ympäristösertifikaattia.

Ahlström Capitalin kiinteistöportfoliota hallinnoi A. Ahlström Kiinteistöt Oy.

## Metsät - pitkäaikainen omistus

**Ahlström Capitalilla on yli 33 000 hehtaaria metsää**, ja olemme yksi Suomen suurimmista yksityisistä metsänomistajista. Meillä on pitkät perinteet metsänhoidossa, sillä yhtiön metsävarallisuudelle luotiin pohja jo 1800-luvun lopulla.

A. Ahlström Kiinteistöt Oy vastaa metsiemme hoidosta, ja ne sijaitsevat pääosin Satakunnassa sekä Keski- ja Itä-Suomessa. Paikallisesti toimimalla pystymme myös suunnittelemaan hakkuut ja myynnit tehokkaammin.

Kestävän metsänhoidon avulla haluamme varmistaa sekä metsiemme monimuotoisuuden että pitää metsäliiketoiminnan kannattavana. Metsäomaisuutemme sisäl-

tyy huomattava määrä vanhoja metsiä, ja me panostamme pitkäjänteiseen metsänhoitoon.

Vuonna 2018 pilotoimme uutta hakkuumenetelmää, jossa osa metsistä hakattiin erirakenteisen kasvatuksen periaatteella. Tämä menetelmä on vaihtoehto avohakkuille ja tukee metsien monimuotoisuutta.

Kaikki Ahlström Capitalin metsät on PEFC-sertifioitu. Programme for the Endorsement of Forest Certification (PEFC) on maailman johtava metsäsertifiointiorganisaatio. Metsiämme on myös mukana erilaisissa suojeleohjelmissä, kuten Natura 2000 ohjelmassa.



# Kestävää arvonluontia

Perheomisteisena sijoitusyhtiönä olemme pitkäjänteisiä ja kehitämme portfolioyhtiötämme vastuullisesti. Me Ahlström Capitalissa uskomme, että vastuullinen toiminta on edellytys pitkäaikaisen arvon luonnille. Olemme sitoutuneet edistämään portfolioyhtiöidemme vastuullista liiketoimintaa ja hallinnoimaan kiinteistö- ja metsäsijoituksiamme kestävästi.

Vastuullisena sijoitusyhtiönä haluamme edistää ympäristövastuun, sosiaalisen vastuun ja hyvän hallintotavan (ESG) vaikutuksia ja suorituskykyä niin omissa toiminnoissamme kuin sijoituksissammekin. Olemme määritelleet Ahlström Capitalin keskeiset ESG-teemat, ja ne tullaan sisällyttämään portfolioyhtiöidemme kartoitusprosesseihin ja liiketoiminnan kehitystyöhön. Näiden ESG-teemojen lisäksi portfolioyhtiöillä on omat alakohtaiset ESG-teemansa, joita ne hallinnoivat ja kehittävät samalla tavoin kuin Ahlström Capitalin kaikille portfolioyhtiöille yhteisesti määrittelemiä teemoja.

## Aktiivinen omistajuus portfolioyhtiöissä

Tuemme portfolioyhtiötämme niiden yritys vastuutoiminnassa osallistamalla aktiivisesti hallitustyöskentelyyn ja ohjaukseen sekä tekemällä yhteistyötä yhtiöiden johdon kanssa. Vastuullisena omistajana haluamme keskustella ESG-teemoista portfolioyhtiöidemme hallituksissa. Olemme kehittäneet vastuullisen sijoittamisen työkaluja tukemaan investointikohteiden arviointia sekä nykyisten portfolioyhtiöiden kestävä kehitystä edistävää toimintaa.

## Aktiivinen kiinteistöjen ja metsien omistajuus

Hallinnoimme kiinteistö- ja metsäomistuksiamme vastuullisesti. Kun liitämme portfolioomme uusia kiinteistöjä,

otamme huomioon uusien kohteiden ESG-vaikutukset. Kaikkia kiinteistöjämme johdetaan energiatehokkaasti. Tavoitteena on saada niille ympäristösertifikaatit (esim. LEED ja BREEAM).

Edistämme ekologisesti ja taloudellisesti kestävä metsänhoitoa ja otamme huomioon metsien monikäytön. Metsiämme on mukana erilaisissa suojeluohjelmissa, kuten Natura 2000 -ohjelmassa. Kaikilla metsillämme on kestävä metsätalouden PEFC-sertifikaatti.

## Vastuullinen tapa tehdä työtä

Vastuullisuuden eteen tekemämme työ perustuu Global Compactin kymmeneen periaatteeseen kestävä kehityksen mukaisille sijoituksille. Jotta voimme kehittää työtämme vastuullisuuden parissa, käymme jatkuvaa dialogia kaikkien sidosryhmiemme kanssa, mukaan lukien FIBS:in (Finnish organisation for sustainable business practices), johon liityimme 2016.

Tavoitteenamme on varmistaa, että niin toimintamme kuin työntekijämme noudattavat arvoihimme pohjaavia eettisiä liiketoimintaperiaatteitamme (Code of Conduct).

## Liityimme YK:n Global Compactiin

Kesäkuussa 2018 Ahlström Capital -konserni sitoutui YK:n Global Compact -aloitteen (UNGC) kymmeneen periaatteeseen, jotka koskevat ihmisoikeuksia, työläinsäädäntöä, ympäristöä ja korruption vastaista toimintaa.

UNGC-aloitteeseen liittyminen oli merkittävä askel eteenpäin kestävä kehityksen mukaisessa työssämme. Aloitteeseen liittymällä ilmaisimme halumme edistää omalta osaltamme näiden kymmenen periaatteen toteutumista. Ensimmäinen raporttimme UNGC:lle julkaistaan kesäkuussa 2019. Destia, Enics ja A. Ahlström Kiinteistöt sisältyvät raporttiin osana Ahlström Capital konsernia. Odotamme myös muiden portfolioyhtiöidemme Ahlstrom-Munksjön, Detection Technologyn, Glastonin ja Suomisen sitoutuvan UNGC:n kymmeneen periaatteeseen.





# Kulttuuria ja hotelli- ja ravintolapalveluja ainutlaatuisessa ympäristössä

Suomen suurimpiin ja vaikuttavimpiin rautaruukkialueisiin kuuluva Noormarkun ruukki on ollut Ahlströmin suvun omistuksessa 150 vuoden ajan. Antti Ahlström osti ruukkialueen maineen ja metsineen vuonna 1870, ja vain kolme vuotta tämän jälkeen hän osti Kauttuan ruukkialueen.

Tänä päivänä Noormarkun ruukki tarjoaa maineikkaita ja korkealaatuisia ravintola-, majoitus- ja konferenssipalveluja. Ruukkialueella sijaitsee kolme merkittävää asuinrakennusta: Isotalo, Havulinna ja Villa Mairea. Vuonna 1939 rakennettu Villa Mairea on Aino ja Alvar Aallon suunnittelema. Rakennus on saavuttanut maailmanlaajuisista mainetta yhtenä 1900-luvun arkkitehtuurin mestariteoksista. Noormarkun ruukkialueella sijaitsee myös A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n pääkonttori.

Noormarkun ruukkialueen tyylikkäissä huoneissa on majoitustilaa yli 90 hengelle, ja vierailun voi täydentää ruukin kulttuuri- ja luontopalveluilla. Noormarkun ruukin opastetuilla kierroksilla vieraat voivat tutustua Villa Maireaan, Ahlström Voyage-näyttelyyn sekä Makkarakosken sahaan. Tämän lisäksi saatavilla on myös korkealaatuisia ulkoiluaktiviteetteja, kuten kalastuspaketteja ja kanoottisafareja, sekä hyvinvointipalveluja. Hotelli- ja ravintolapalveluja on tarjolla myös Kauttuan ruukissa.



# Yli 160 vuotta teollisia perinteitä

## 1851

Antti Ahlström (1827-1896) aloitti liiketoiminnan laivanvarustuksen ja sahatavaran parissa.

## 1870

Antti Ahlström osti Noormarkun ruukin, josta myöhemmin tuli hänen kotinsa ja yrityksen liiketoiminnan keskus. 1800-luvun loppupuolella Ahlström osti Kauttuan, Leineperin ja Strömforsin ruukit.

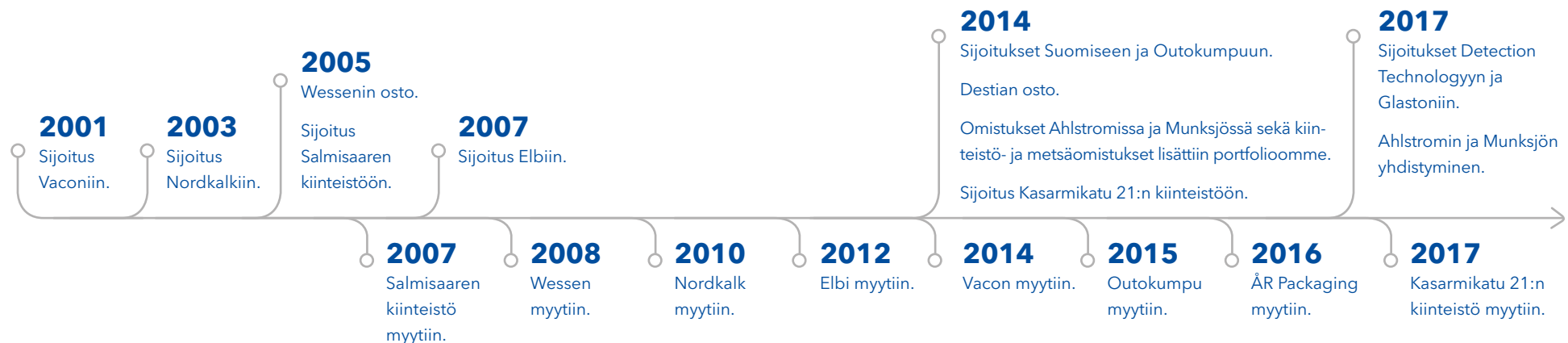
## 1908

A. Ahlström Osakeyhtiö perustettiin, ja siitä tuli sittemmin yksi Suomen suurimmista teollisuusyrityksistä. Yritys kansainvälistyi voimakkaasti 1960-luvulta lähtien, ja tänä päivänä Ahlström Capitalin portfolioyhtiöt työllistävät noin 15 000 työntekijää 32 maassa.



**Ahlström Capital perustettiin vuonna 2001**, kun A. Ahlström Osakeyhtiö jakautui Ahlstrom Oyj:ksi, Ahlström Capital Oy:ksi ja A. Ahlström Osakeyhtiöksi. Ahlström Capitalin portfolioon kuuluivat Ahltronix (josta myöhemmin tuli Enics) ja ÅR Carton (myöhemmin ÅR Packaging).

**Vuoden 2018 lopussa** portfoliomme koostui sijoituksista Ahlstrom-Munksjöhön, Detection Technologyyn, Glastoniin, Suomiseen, Destiaan ja Enicsiin sekä huomattavista kiinteistö- ja metsäomistuksista.



AHLSTRÖM CAPITAL OY

Eteläesplanadi 14

00130 Helsinki

Puh. +358 (0)10 888 18

[www.ahlstromcapital.com](http://www.ahlstromcapital.com)