



2007

VUOSIKERTOMUS

NORVESTIA
NORVESTIA OYJ

SISÄLTÖ

Norvestia lyhyesti	2
Toimitusjohtajan katsaus	4
Osakepääoma ja omistusrakenne	6
Konsernin substanssiarvo	7
Katsaus teollisuussijoituksiin	8
Sijoitukset 31. joulukuuta 2007	10
Hallituksen toimintakertomus	12
Tilinpäätös 2007	
Konsernin tuloslaskelma, IFRS	16
Konsernin tase, IFRS	17
Konsernin rahavirtalaskelma, IFRS	18
Konsernin oman pääoman muutokset, IFRS	19
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot, IFRS	20
Tunnusluvut	28
Tunnuslukujen laskentaperiaatteet	29
Emoyhtiön tuloslaskelma, FAS	30
Emoyhtiön tase, FAS	31
Emoyhtiön rahavirtalaskelma, FAS	32
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot, FAS	33
Voitonjakoehdotus	36
Tilintarkastuskertomus	37
Hallitus ja johto	38
Hallinnointiperiaatteet	40
Konsernin rakenne	42
Henkilöstö	43
Vuosikooste pörssitiedotteista	45
Avainsanoja	46

NORVESTIA LYHYESTI

- Norvestia Oyj on pörssinoteerattu sijoitusyhtiö. Norvestia-konserni sijoittaa pääasiassa pohjoismaisiin osakkeisiin, osakerahastoihin, hedge-rahastoihin sekä rahamarkkinoille ja muihin arvopapereihin.
- Norvestian sijoitustoiminnan päämääränä on hyvä riskikorjattu tuotto.
- Norvestia Oyj kuuluu Kaupthing Bank -konserniin ja on Norvestia Industries Oy:n sekä Norventures Oy:n emoyhtiö.

YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 13. maaliskuuta 2008 klo 12.00 Diana-auditoriossa, Erottajankatu 5, Helsinki. Voidakseen osallistua yhtiökokoukseen osakkeenomistajan on ilmoittauduttava viimeistään tiistaina 11. maaliskuuta 2008 klo 16.00 mennessä, joko sähköpostitse osoitteeseen info@norvestia.fi, puhelimitse numeroon (09) 6226 380, faxilla numeroon (09) 6222 080 tai kirjallisesti osoitteeseen Norvestia Oyj, Pohjoisesplanadi 35 E, 00100 Helsinki. Mahdolliset valtakirjat, joiden nojalla valtuutettu haluaa käyttää osakkeenomistajan äänioikeutta yhtiökokouksessa, pyydetään toimittamaan yhtiön toimistoon ennen ilmoittautumisajan päättymistä.

OSINKO

Osinko vuodelta 2007 maksetaan 27. maaliskuuta 2008 niille osakkeille, jotka ovat rekisteröitynä arvo-osuusrekisterissä 18. maaliskuuta 2008.

OSAVUOSIKATSAUKSET JULKISTETAAN

- 23. huhtikuuta 2008
- 18. heinäkuuta 2008
- 21. lokakuuta 2008

Substanssilaskelma julkistetaan kuukausittain.

WWW.NORVESTIA.FI

Vuosikertomus ja osavuosisikatsaukset, jotka ilmestyvät suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi, ovat saatavilla yhtiön kotisivuilla www.norvestia.fi. Kotisivuilta löytyvät myös kuluneen vuoden pörssitiedotteet sekä aikaisempia pörssitiedotteita.

KONSERNIN AVAINLUVUT 2007

Substanssinousu, osinko-oikaistu:	9,6 milj. €
Tulos:	9,5 milj. €
Oma pääoma:	164,5 milj. €
Omavaraisuusaste:	94,9 %

OSAKEKOHTAISET AVAINLUVUT 2007

Substanssinousu, osinko-oikaistu:	0,63 €
Tulos:	0,62 €
Substanssi:	10,74 €
Oma pääoma:	10,74 €

VUOSI 2007

- Substanssi per osake oli vuoden lopussa 10,74 € (10,71 € vuonna 2006).
- Tilikauden tulos oli 9,5 milj. € (23,5 milj. €).
- Osinko-oikaistu substanssi nousi kauden aikana 6,0 % (16,0 %).
- Hallitus ehdottaa osingoksi 0,50 € osakkeelta (0,60 €).





TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Vuosi 2007 oli osakesijoittajille ja myös Norvestialle haasteellinen vuosi. Norvestian tulos kulujen ja verojen jälkeen oli 9,5 miljoonaa euroa, joka vastasi 6,0 % vuosituottoa nettosubstanssille. Vuoden päättyessä Norvestian oma pääoma oli 164,5 miljoonaa euroa, eli 0,4 miljoonaa euroa suurempi kuin vuotta aikaisemmin. Maaliskuussa Norvestian osakkeenomistajille maksettiin tilikauden 2006 tuloksen perusteella 9,2 miljoonan euron osinko.

Norvestian tulos kehittyi varsin suotuisasti aina lokakuun loppuun asti, minkä jälkeen Suomen osakemarkkinoilla alkoi poikkeuksellisen vaikea ajanjakso. Marraskuun aikana OMX Helsinki CAP – indeksin arvo laski 7,5 % ja lasku jatkui vielä joulukuussa, jolloin indeksin arvo laski 3,0 %. Norvestian substanssituotto oli vastaavasti marraskuussa -2,9 % ja joulukuussa -0,7 %. Olimme ennakoineet, että osakekurssit laskisivat kohti vuoden loppua, mutta kurssilaskun suuruus oli meillekin yllätys. Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaikkien osakkeiden kurssit laskivat marras-joulukuussa Helsingin pörssissä ja noin joka viides osake menetti arvostaan yli 20 %. Epävarmuus osakemarkkinoilla johtui lähinnä USA:n asuntomarkkinoilta alkaneista ongelmista, jotka levisivät nopeasti kaikille pääomamarkkinoille.

Pörssikurssien lasku vuoden loppupuoliskolla oli Helsingin pörssissä selvästi monia muita pörssisiä nopeampaa. Syyinä tähän

voidaan pitää Helsingin pörssissä noteerattujen yhtiöiden toimialajakaumaa, joka on varsin syklinen. Toinen tärkeä syy on myös se, että kun suursijoittajat haluavat myydä nopeasti suuria määriä reuna-alueiden pörssien osakkeita, joihin myös Helsinki kuuluu, ei pörssin likviditeetti yleensä riitä kattamaan myyntipainetta ja osakekurssit laskevat silloin voimakkaasti. Heikointa kurssikehitys oli rakennus-, metsä- ja raaka-aine sektoreilla.

Viimeaikainen kova turbulenssi pääomamarkkinoilla kuvaa hyvin myös sitä, kuinka tiiviisti kansainväliset pääomamarkkinat ovat nykyään integroituneet. Korrelaatio eri osakemarkkinoiden välillä on viime vuosina lisääntynyt selvästi ja osakemarkkinoiden liikkeet varsinkin laskujen yhteydessä ovat pitkälti samansuuntaisia. Tämä johtuu lähinnä siitä, että samat suursijoittajat toimivat eri markkinoilla samanaikaisesti. Korrelaation lisääntyminen eri markkinoiden välillä on sijoittajien kannalta haitallinen ilmiö, koska se vie pois suuren osan sijoitusten maantieteellisestä hajauttamisesta saatavasta edusta. Nykyisin miltei ainoa toimiva tapa osakemarkkinariskin pienentämiseksi epävarmoilla markkinoilla on siirtää varoja osakkeista muihin sijoituskohteisiin. Osakejohdannaisten käyttö antaa myös suojaa kurssilaskua vastaan, mutta pitkällä aikavälillä ne eivät ole kustannustehokas vaihtoehto.

Paniikkimielialan leviäminen osakemarkkinoille on myös mahdollisuus pitkäaikaiselle sijoittajalle. Selvät ylilyönnit antavat yleensä hyvän tilaisuuden ostaa sellaisten yhtiöiden osakkeita, joiden hinnat laskevat osakemarkkinoiden mukana ilman yhtiökohtaisia tai muita analyttisiä perusteita. Ostojen oikea ajoitus on kuitenkin vaikeaa, sillä laskuvireistä markkinaa ohjaavat enemminkin psykologiset tekijät kuin selvät fundamentit.

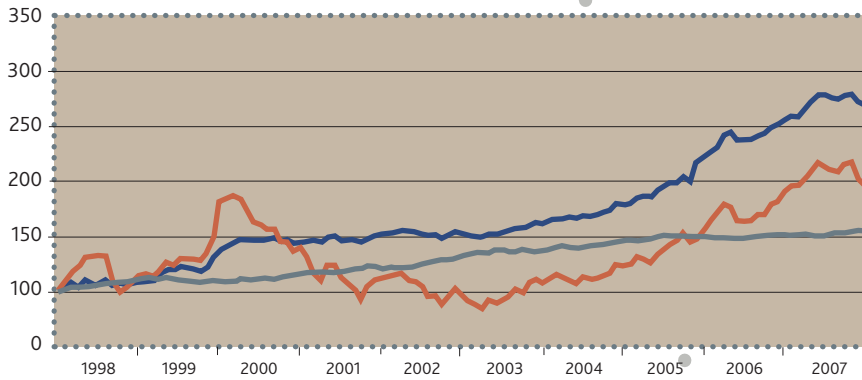
PITKÄN AIKAVÄLIN TUOTTO

Norvestian sijoitusstrategian tavoite on hyvä riskikorjattu pitkän aikavälin tuotto. Sijoitustoimintamme tulosta ja tuottorisitasoa voidaan verrata markkinatuottoon esimerkiksi yleisesti käytetyllä Sharpen luvulla. Oheisessa taulukossa on verrattu Norvestian sijoitustoiminnan tuottoa ja riskiä viimeisen kymmenen vuoden ajalta OMX Helsinki CAP – indeksin tuottoon. Taulukosta havaitaan, että riskikorjattuna Norvestian tuotto on miltei kaikkina vuosina ollut riskikorjattua markkinatuottoa parempi. Myös Norvestian kokonaistuotto on ollut samalla aikavälillä indeksin tuottoa parempi. Tämä perustuu siihen, että sijoitustuottomme on kehittynyt varsin tasaisesti. Olemme onnistuneet välttämään pörssikurssien suuret laskut ja tekemään positiivisen tuloksen niinäkin vuosina, kun indeksituotto on ollut selvästi negatiivinen.

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

Voidaan ennakoida, että pörssivuodesta 2008 tulee vaikea. Osakemarkkinat ovat alkaneet jo hinnoitella USA:n talouden ajautumista taantumaan sekä maailman talouskasvun hidastumista tämän seurauksena. Alkuvuosi 2008 tulee olemaan tämän asian kannalta keskeisen tärkeä. Osakekurssien viimeaikaisesta no-

SUBSTANSSI- JA INDEKSIKEHITYS



- Norvestian substanssi, osinko-oikaistu
- OMX Helsinki Cap -indeksi
- Bloomberg EFFAS obligatioindeksi, Suomi

1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 1998-2007

Norvestian substanssi, osinko-oikaistu

Tuotto, p.a.	8,0%	31,8%	5,3%	5,4%	0,2%	7,2%	11,4%	26,5%	16,0%	6,0%	11,4%
Volatiliteetti	11,3%	12,5%	5,0%	5,2%	4,6%	3,2%	4,3%	10,1%	6,4%	6,0%	7,7%
Sharpe	0,4	2,3	0,3	0,1	neg	1,4	2,1	2,4	2,0	0,3	1,0

OMX Helsinki Cap -indeksi

Tuotto, p.a.	15,0%	66,2%	-24,9%	-22,3%	-16,7%	16,2%	14,6%	30,1%	25,2%	3,8%	7,7%
Volatiliteetti	29,7%	24,9%	12,3%	31,4%	22,0%	19,0%	11,6%	13,6%	13,5%	12,4%	20,7%
Sharpe	0,4	2,5	neg	neg	neg	0,7	1,1	2,0	1,6	0,0	0,2

peasta laskusta huolimatta esimerkiksi Helsingin pörssissä noteerattujen yhtiöiden viestittämät tulevaisuuden näkymät ovat säilyneet lähes ennallaan. Myös analyytikkojen tulosenusteet ennakoivat vielä useassa tapauksessa vuodelle 2008 tuloskasvua. Osakekurssikehityksen ja tulosenusteiden välillä vallitsee tällä hetkellä selvä ristiriita. Jos vuoden 2008 tulosenusteet ja näkymät pitävät paikkansa, Helsingin pörssissä noteeratut osakkeet eivät moneen vuoteen ole olleet analyyttisesti tarkastellen näin edullisia. Toisaalta jos markkinat ovat hinnoitelleet osakkeet tällä hetkellä oikein, täytyy yhtiöiden tulosten ja tulosodotusten heiketä nopeasti kevään 2008 kuluessa. Mikäli tulosenusteita joudutaan korjaamaan selvästi alaspäin, on todennäköistä, että osakekurssit laskevat edelleen. Näin siitakin huolimatta, että osa heikkenevistä tulosodotuksista on jo viimeaikaisten kurssilaskujen seurauksena diskontattu osakkeiden hintoihin.

Pyrimme parhaamme mukaan ottamaan sijoitustoiminnassamme huomioon molemmat mahdolliset vaihtoehdot. Todennäköisesti lisäämme osakepainotustamme vuoden 2008 aikana silloin, kun se vaikuttaa analyyttisesti perustellulta. Samanaikaisesti pyrimme pitämään käteisvarantomme sellaisella tasolla, että pystymme nopeasti reagoimaan muuttuviin markkinaolosuhteisiin. Yhtenä mielenkiintoisena osana sijoitusportfoliotamme on vuoden 2007 alussa aloitettu teollisuussijoitustoiminta. Tässä toiminnassa etsimme kohdeyrityksiä, joita edelleen kehittämällä voimme saavuttaa keskimääräistä markkinatuottoa parempia tuloksia.

Norvestian pitkän aikavälin tuotto on ollut kilpailukykyinen sekä absoluuttisesti että riskikorjattuna. Vaikka aikaisemmin saavutettu hyvä tuotto ei ole tae hyvästä tulevasta tuotosta, suhtaudumme luottavaisesti tulevaisuuteen. Norvestian osakkeenomistajat voivat olla varmoja siitä, että teemme parhaamme, että Norvestian sijoitustoiminnan tulos olisi mahdollisimman hyvä myös jatkossa.

Juha Kasanen
toimitusjohtaja

OSAKEPÄÄOMA JA OMISTUSRAKENNE

Norvestia Oyj:n osakepääoma 31.12.2007 oli 53 607 960 euroa. Osakepääoma jakautuu 900 000 A-osakkeeseen, joilla on 10 ääntä, ja 14 416 560 B-osakkeeseen, joilla on 1 ääni. Osakepääoma koostuu yhteensä 15 316 560 osakkeesta (15 316 560). Osakkeilla ei ole nimellisarvoa. B-osakkeiden ISIN-koodi on FI0009000160 ja A-osakkeet ovat noteeraamattomia.

Norvestia Oyj:n noteerattujen osakkeiden pörssi-arvo 31.12.2007 oli 124,0 milj. euroa (133,9). Kymmenen suurinta osakkeenomistajaa omistivat 49,46 % osakkeista (46,86 %) ja 66,94 % osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä (65,24 %). Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja omistivat yhteensä 9 089 yhtiön osaketta (9 089). Norvestian hallitus ja johto omistivat yhteensä 15 658 390 osaketta emoyhtiö Kaupthing Bankissa (13 925 016).

Yksityishenkilöt omistivat keskimäärin 1 153 Norvestia Oyj:n osaketta (1 162). Vastaava luku yhteisöillä oli 12 630 osaketta (11 855). Hallintarekisteröityjen osakkeiden osuus osakkeista oli 4,94 % (7,81 %) ja äänistä 3,23 % (5,11 %). Osakkeenomistajien lukumäärä oli 31.12.2007 yhteensä 5 961 (5 992).

KYMMENEN SUURINTA OSAKKEENOMISTAJAA 31. JOULUKUUTA 2007

Osakkeenomistaja	A-sarja		B-sarja		Yhteenlaskettu lkm	Osuus osakkeista		Osuus äänistä	
	lkm	%	lkm	%		%	%		
Kaupthing Bank hf.	900 000	100,00	4 113 976	28,54	5 013 976	32,74	56,00		
Vakuutusosakeyhtiö Henki-Sampo			1 789 538	12,41	1 789 538	11,68	7,64		
Keskinäinen Vakuutusyhtiö Kaleva			189 700	1,32	189 700	1,24	0,81		
Immonen Jukka			162 424	1,13	162 424	1,06	0,70		
Pasanen Matti			122 000	0,85	122 000	0,80	0,52		
Onninen Sijoitus Oy			80 000	0,56	80 000	0,52	0,34		
Turpeinen Urho			65 000	0,45	65 000	0,42	0,28		
Köresaar Kiinteistöt Oy			60 894	0,42	60 894	0,40	0,26		
Onnivaatio Oy			50 000	0,35	50 000	0,33	0,21		
Nieminen Jyrki			41 540	0,29	41 540	0,27	0,18		
	900 000	100,00	6 675 072	46,32	7 575 072	49,46	66,94		
Hallintarekisteröityjä			756 066	5,24	756 066	4,94	3,23		

OSAKKEET JA ÄÄNIOIKEUS

Osakesarja	Ääniä/osake	Osakkeiden lkm	Äänten lkm	Osakepääoma euroa
Sarja A	10	900 000	9 000 000	3 150 000
Sarja B	1	14 416 560	14 416 560	50 457 960
Yhteensä		15 316 560	23 416 560	53 607 960

OMISTUSTEN SUURUUS

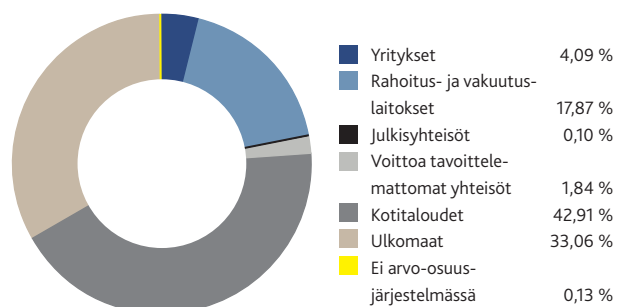
Osakeomistus kpl	Osakkeista	Osakkeenomistajista
1-100	0,38 %	16,11 %
101-1 000	10,13 %	60,34 %
1 001-5 000	16,00 %	19,03 %
5 001-10 000	7,23 %	2,59 %
10 001 -	66,13 %	1,93 %
Ei arvo-osuusjärjestelmässä	0,13 %	-
	100,00 %	100,00 %

OSAKEOMISTUS OMISTAJARYHMITÄIN

Osuus osakepääomasta

Yritykset	4,09 %
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	17,87 %
Julkisyhteisöt	0,10 %
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	1,84 %
Kotitaloudet	42,91 %
Ulkomaat	33,06 %
Ei arvo-osuusjärjestelmässä	0,13 %
	100,00 %
Joista hallintarekisteröityjä	4,94 %

OSAKEPÄÄOMAN JAKAANTUMINEN



KONSERNIN SUBSTANSSIARVO

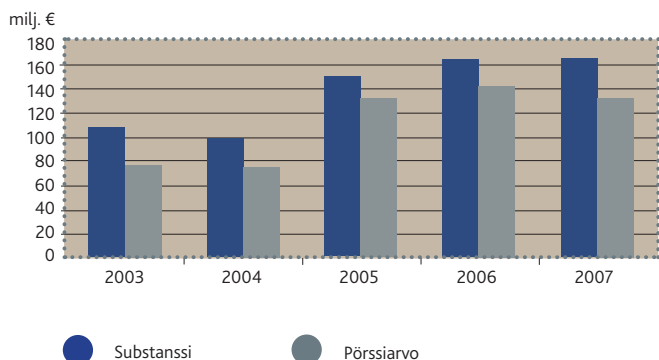
Substanssiarvo, milj. €	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2003
Varat					
Pitkäaikaiset varat					
Aineelliset hyödykkeet	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Laskennallinen verosaaminen	-	-	-	0,3	-
Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	1,1	-	-	-	-
Lyhytaikaiset varat					
Vaihto-omaisuus	-	-	-	-	110,0
Kaupankäyntisalkku	71,5	71,0	71,4	59,3	-
Muut rahoitusinstrumentit käypään arvoon	39,8	38,0	31,8	91,8	-
Muut sijoitukset	1,8	1,7	2,2	17,8	-
Rahavarat ja saamiset	59,1	62,7	57,3	13,5	38,7
Varat yhteensä	173,3	173,4	162,8	182,7	148,8
Lyhytaikainen vieras pääoma	-3,5	-1,9	-6,7	-41,2	-1,6
Laskennallinen verovelka	-5,3	-7,4	-6,3	-5,3	-4,4
Substanssi ennen vähemmistöosuutta	164,5	164,1	149,8	136,2	142,8
Vähemmistöosuus	-	-	-	-38,2	-35,5
Substanssi	164,5	164,1	149,8	98,0	107,3
Substanssiarvo/osake, €* 	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2003
	10,74	10,71	9,78	8,02	8,79
Substanssinousu, osinko-oikaistu	2007	2006	2005	2004	2003
Muutos, milj. €	9,6	23,5	31,4	11,6	7,0
Osakekohtainen muutos, €*	0,63	1,53	2,05	0,77	0,46

* Antikorjattu

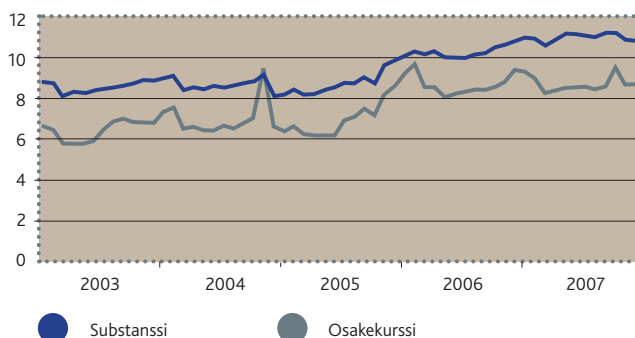
LASKENTAPERUSTEET

Julkisesti noteeratut arvopaperit, sijoitusrahastot ja johdannaiset on arvostettu viimeiseen kaupantekokurssiin. Mikäli kaupantekokurssia ei ole ollut saatavilla, on käytetty ostonoteerausta. Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet on arvostettu käypään arvoon käyttäen laskennallisia arvonmääritysmenetelmiä.

KONSERNIN SUBSTANSSI JA PÖRSSIARVO



OSAKEKURSSI JA SUBSTANSSI PER OSAKE





KATSAUS TEOLLISUUSSIJOITUKSIIN

Lyhytkiertoisien sijoitussalkun ohien Norvestia-konsernissa käynnistettiin vuoden 2007 alussa teollisuussijoitustoiminta, jota esiteltiin osakkeenomistajille kevään 2007 yhtiökokouksessa. Teollisuussijoitustoiminnan tarkoituksena on laajentaa Norvestian sijoitusstrategiaa tekemällä yksittäisiä, merkittäviä sijoituksia pohjoismaisiin ja muiden lähialueiden yksityisiin tai pörssilistattuihin yrityksiin.

Teollisuussijoitustemme tavoitteena on kohdeyritystä edelleen kehittämällä nostaa sijoitetun pääoman tuottotasoa. Sijoitushorizonttimme on pitkäaikainen, eikä sijoituksista irtaantumisille määritellä tiukkaa aikarajaa. Tuottoa tavoittelemme sekä osinkovirran että arvonnousun kautta. Päämääränämme on olla teollisuussijoituskohteissa aktiivinen sijoittaja, joka toiminnallaan nostaa kohdeyrityksen arvoa. Tämä tapahtuu erityisesti strategisen hallitustyöskentelyn kautta.

Sijoitustoiminnan painopisteeksi on tässä vaiheessa valittu yritykset, jotka tuotteistettujen palvelukonseptien avulla viedään seuraavalle strategiselle, kansainvälisen liiketoiminnan tasolle. Sijoitusvalintoihimme vaikuttavat sekä pitkän aikavälin makrotaloudelliset trendit että arvioidut muutokset asiakkaiden ja kuluttajien käyttäytymisessä. Haluamme investoida erityisesti

yrityksiin ja toimialoille, joilla on hyvät kilpailuedellytykset kotimarkkinoillaan sekä mahdollisuus hyödyntää palvelukehitysinnovaatioitaan myös kansainvälisesti. Kohdeyrityksillä voi myös olla tavaratuoteliiketoimintaa.

Teollisuussijoituksiaan varten Norvestia perusti syyskuussa 2007 Norvestia Industries Oy – tytäryhtiön. Ensimmäinen askel teollisuussijoitusstrategian toteutuksessa oli investointi rakentamisen suunnittelu-yhtiö GSP Group Oy:hyn, josta Norvestia Industries osti 21 % syksyllä 2007 ja jossa omistusoikeus tehdyn sopimuksen perusteella kasvaa vielä 25 %:iin. Sijoituksen taustalla ovat korjausrakentamisen voimakas kasvu Suomessa ja lähialueilla seuraavan kymmenen vuoden aikana sekä ihmisten yhä kasvava kiinnostus kotinsa viihtyvyyteen. Uskommekin, että markkinoilla on tilaa toimijalle, jonka kilpailuetu perustuu asiakkaiden erityistarpeiden ymmärtämiseen, korkeatasoiseen laatuun sekä toimintamallien uudistamisen kautta saavutettavaan kustannustehokkuuteen.

GSP Group Oy on suunnittelun ja rakennuttamisen palveluja tarjoava asiantuntijaorganisaatio, jonka liiketoiminnan tavoitteena on tuottaa poikkeuksellisen hyvää palvelutasoa ja laatua asiakkailleen. Monistava ns. konseptirakentaminen kuuluu vahvasti



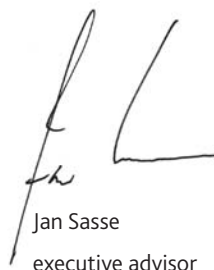
yhtiön toimintamalliin, josta esimerkkejä ovat Laattapiste Oy:n 20 uudisrakennusta sisältävä myymäläverkko sekä MedOne Oy:lle toteutettava vanhusten palveluloketju.

GSP näkee myös yksilöllisen, monistavan korjausrakentamisen merkittävänä mahdollisuutena kasvattaa liiketoimintaansa. Esimerkki tämänkaltaisesta korjausrakentamisesta on putki- eli linjasaneeraus, jossa alan tulevaisuudennäkymät ovat erittäin hyvät. Linjasaneerausta kaipaavien rakennusten määrä tulee lähivuosina kasvamaan huomattavasti. Lisäksi alalla on selkeä tarve kokonaisvaltaisille palveluratkaisuille, joissa omistajien, asukkaiden, asunto-osakeyhtiöiden hallitusten ja isännöitsijöiden yhteiset ja yksilölliset tarpeet on otettu huomioon. GSP haluaakin siirtää linjasaneeraukseen sen, mitä yhtiö on arvoasunto- ja konseptirakentamisen laadusta oppinut. Asiakkaille voidaan tarjota lyhyempiä läpimenoaikoja, paremmat mahdollisuudet yksilöityihin kylpyhuone- ja keittiöratkaisuihin ja ennen kaikkea kustannustehokkaasti ja laadukkaasti hallinnoitu ja toteutettu projekti.

Muita aloja ja toimintoja, jotka koemme teollisuussijoitusten kannalta erityisen kiinnostaviksi, ovat mm. terveydenhuolto, palveluprosessien ulkoistukset, ympäristöteknologia sekä ai-

kuiskoulutus. Kaikilla näillä aloilla on nähtävissä suotuisa pitkän aikavälin kehityskulku ja näkemyksemme mukaan myös asiakkaiden käyttäytymisessä on odotettavissa muutoksia.

Arvioimme, että viimeaikainen riskien uudelleenhinnoittelu pääomamarkkinoilla, mikä on näkynyt alentuneina osakkeiden hintoina, on vaikuttanut myös yksityisten, pörssilistaamattomien yhtiöiden arvostuksiin. Teollisuussijoitusstrategiamme aloitusajoitus on tässä mielessä onnistunut hyvin. Teollisuussijoitukseen on tämänhetkisen kehityksen mukaan käytettävissä noin 20–30 % Norvestian sijoitusvarallisuudesta, mutta tämä määrä voidaan myös ylittää.



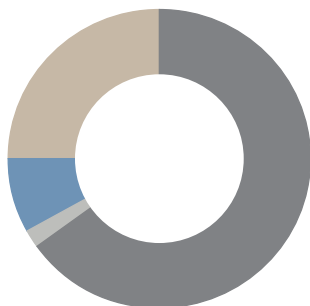
Jan Sasse
executive advisor

SIJOITUKSET 31. JOULUKUUTA 2007

	Lukumäärä osakkeita/osuuksia	Hankinta-arvo 1 000 €	Markkina-arvo 1 000 €	Osuus markkina-arvosta
NORVESTIA OYJ				
PÖRSSINOTEERATUT YHTIÖT				
Ahlstrom Oyj	58 000	1 193	949	0,9 %
Amer Sports Corporation	20 000	335	370	0,3 %
Atria Yhtymä Oyj	73 879	1 321	1 282	1,2 %
Cargotec Oyj	63 732	2 126	2 017	1,8 %
Comptel Oyj	133 000	221	189	0,2 %
Elcoteq SE sarja A	12 500	117	51	0,0 %
Elisa Oyj	30 000	671	630	0,6 %
Finnair Oyj	166 611	1 566	1 348	1,2 %
Fortum Oyj	75 812	1 615	2 336	2,1 %
Huhtamäki Oyj	373 000	4 469	3 029	2,8 %
Kemira Oyj	161 000	2 372	2 318	2,1 %
Kesko Oyj sarja B	46 277	1 769	1 746	1,6 %
Kone Oyj sarja B	5 000	166	240	0,2 %
Konecranes Oyj	14 000	122	330	0,3 %
Lännen Tehtaat Oyj	53 950	633	873	0,8 %
Metso Oyj	60 000	2 228	2 240	2,0 %
M-Real Oyj sarja B	80 000	332	260	0,2 %
Neste Oil Oyj	225 000	5 649	5 429	5,0 %
Nokia Oyj	85 000	2 228	2 254	2,1 %
Nokian Renkaat Oyj	15 000	166	361	0,3 %
Okmetic Oyj	48 200	113	146	0,1 %
OKO Pankki Oyj sarja A	184 854	2 215	2 416	2,2 %
Oriola-KD Oyj sarja A	18 600	22	56	0,1 %
Oriola-KD Oyj sarja B	91 100	157	273	0,2 %
Orion Oyj sarja A	18 600	153	299	0,3 %
Orion Oyj sarja B	106 445	1 404	1 706	1,6 %
Outokumpu Oyj sarja A	136 068	2 879	2 886	2,6 %
Raisio Oyj sarja V	458 400	854	688	0,6 %
Rautaruukki Oyj sarja K	84 199	2 592	2 496	2,3 %
Sampo Oyj sarja A	265 000	5 338	4 791	4,4 %
SanomaWSOY Oyj	44 730	963	878	0,8 %
Stora Enso Oyj sarja R	244 533	2 976	2 504	2,3 %
Tietoanator Oyj	142 400	2 417	2 187	2,0 %
UPM-Kymmene Oyj	330 646	4 963	4 570	4,2 %
Uponor Oyj	111 000	1 875	1 911	1,7 %
Wärtsilä Oyj Abp sarja B	4 000	163	208	0,2 %
YIT Oyj	112 353	1 646	1 684	1,5 %
3Com Corp.	84 000	227	258	0,2 %
AstraZeneca Plc	6 600	254	195	0,2 %
BP Plc	28 100	234	236	0,2 %
Cooper Tire & Rubber Co.	26 300	246	296	0,3 %
Deutsche Telekom AG	19 750	227	297	0,3 %
France Telecom S.A.	12 500	206	308	0,3 %
Intel Corp.	8 100	130	147	0,1 %
Ishares DAX	22 500	1 274	1 716	1,6 %
Merck & Co. Inc.	2 400	61	95	0,1 %
New York Times Cl A	10 500	189	125	0,1 %
Nordea Bank AB FDR	350 000	4 017	3 993	3,6 %
Norske Skogindustrier ASA	11 571	135	66	0,1 %
Pfizer Inc.	13 000	244	201	0,2 %
Powershares QQQ	29 100	1 123	1 013	0,9 %
Rexel S.A.	2 354	39	29	0,0 %
Rottneros AB	102 000	82	25	0,0 %
Sanofi-aventis	3 800	242	239	0,2 %
Sun Microsystems Inc.	13 025	151	160	0,2 %
Superior Industries Inc.	9 800	142	121	0,1 %
Teliasonera AB	585 000	3 298	3 744	3,4 %
Valeo S.A.	9 420	260	266	0,2 %
		72 810	71 481	65,1 %

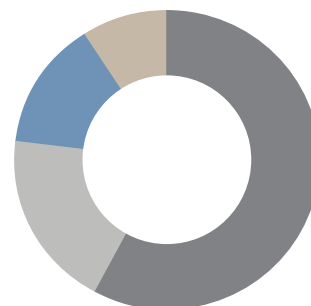
	Lukumäärä osakkeita/osuuksia	Hankinta-arvo 1 000 €	Markkina-arvo 1 000 €	Osuus markkina-arvosta
RAHASTOT				
Avenir B	2 518	2 523	4 363	4,0 %
Arvo Value Finland K	741 356	1 000	886	0,8 %
Brummer & Partners Nektar	30 531	4 929	7 436	6,8 %
Brummer & Partners Zenit	934	0	4 763	4,3 %
Didner & Gerge Aktiefond	35 479	2 350	3 990	3,6 %
Futuris	20 700	2 733	5 803	5,3 %
OP-Eurooppa Arvo A	7 535	1 722	2 006	1,8 %
OP-Suomi Arvo A	15 028	983	2 356	2,2 %
RAM One	41 995	3 991	4 992	4,5 %
		20 231	36 595	33,3 %
NORVESTIA OYJ YHTEENSÄ		93 041	108 076	98,4 %
NORVENTURES OY NOTEERAAMATTOMAT YHTIÖT				
Polystar Instruments AB	266 000	1 717	1 800	1,6 %
NORVENTURES OY YHTEENSÄ		1 717	1 800	1,6 %
NORVESTIA-KONSERNI YHTEENSÄ		94 758	109 876	100,0 %

NORVESTIA-KONSERNIN SIIJOITUKSET 31.12.2007



■ Pörssinoteeratut yhtiöt	65 %
■ Noteeraamattomat yhtiöt	2 %
■ Osakerahastot	8 %
■ Hedge-rahastot	25 %

NORVESTIA-KONSERNIN SIIJOITUSTEN MAANTIETEELLINEN JAKAUMA 31.12.2007



■ Suomi	58 %
■ Muut Pohjoismaat	19 %
■ Muu Eurooppa	14 %
■ Euroopan ulkopuoliset maat	9 %

OSAKEMARKKINAT

Vuosi 2007 oli osakemarkkinoilla vaihteleva ja haasteellinen vuosi. Vuoden alkupuoliskolla osakekurssien kehitys oli vielä nousevaa ja melko tasaista, mutta heinäkuun puolen välin jälkeen osakkeiden hinnat kääntyivät yleisesti selvään laskuun, kun korkomarkkinoilta alkanut epävarmuus levisi myös osakemarkkinoille. Osakekurssit toipuivat syys- ja lokakuussa, mutta heikkenivät nopeasti uudestaan marras- ja joulukuussa.

Syitä kurssilaskuun oli monia, mutta suurin osa niistä liittyi tavalla tai toisella USA:n ennakoituun talouskehitykseen. Suotuisaa kehitystä vaaransivat mm. öljyn ja muiden raaka-aineiden hintojen jatkuva kallistuminen, dollarin heikkeneminen sekä inflaation kiihtyminen. Tärkein yksittäinen syy osakekurssien laskuun oli kuitenkin USA:n asuntorahoitukseen liittyvät ongelmat, eli ns. subprime-luotot ja pelko siitä, että nämä ongelmat suistavat USA:n ja lopulta koko maailmantalouden taantumaan.

Subprime-luotot ovat asuntoluottoja, joita on myönnetty velallisille joiden maksukyky ei ole erityisen hyvä. Korkotason noustessa ja asuntojen hintojen nousun pysähtyttyä useat velalliset USA:n asuntomarkkinoilla ovatkin ajautuneet maksuvaikeuksiin. Tämä puolestaan on johtanut monien subprime-lainoja myöntävien tai niihin sijoittaneiden instituutioiden suuriin tappioihin. Subprime-luottoja antavat rahalaitokset ovat myös myyneet myöntämiään luottoja edelleen muille sijoittajille. Näin luottotappioriskit ja muut ongelmat ovat siirtyneet sijoittajalta toiselle.

USA:n asuntomarkkinoiden vaikeudet eivät tulleet yllätyksenä pääomamarkkinoita tarkasti seuraavalle sijoittajalle. Asiaa on pohdittu jo pitkään ja siitä on myös kirjoitettu laajasti. Yllättävää oli kuitenkin se, kuinka nopeasti kriisi levisi muille pääomamarkkinoille ja kuinka voimakkaasti se vaikutti myös sellaisten yhtiöiden osakekursseihin, joilla ei pitäisi olla yhteyttä USA:n asuntomarkkinoihin tai amerikkalaisiin kuluttajiin.

Markkinaepävarmuuden rauhoittamiseksi keskuspankit alkoivat heinäkuun puolen välin jälkeen tarjota runsaasti ylimääräistä likviditeettiä rahamarkkinoille. Aluksi tämä toimintamalli tuntui toimivan hyvin. Osakkeiden hinnat kääntyivät uudelleen nousuun ja korkomarkkinatkin rauhoittuivat. Tarjottu lääke vaikutti kuitenkin vain väliaikaisesti. Asuntorahoittajien ongelmat pahenivat syksyn kuluessa ja osakemarkkinat alkoivat jo hinnoitella USA:n talouden ajautumista taantumaan. Tämä näkyi loppuvuodesta osakekurssien voimakkaana laskuna etenkin reuna-alueiden pörssissä, joihin myös Helsinki kuuluu.

Eri pörssien tuottoja kuvaavat indeksit kehittyivät vuoden 2007 aikana seuraavasti:

Suomi / OMX Helsinki -indeksi	20,5 %
Suomi / OMX Helsinki CAP -tuottoindeksi	8,1 %
Ruotsi / OMX Stockholm -indeksi	-6,0 %
Norja / OBX-indeksi	13,7 %
Tanska / OMX Copenhagen -indeksi	5,5 %
USA / Nasdaq Composite -indeksi	9,8 %
USA / S&P 500 -indeksi	3,5 %
Bloomberg European 500 -indeksi	-0,1 %
MSCI World -indeksi	2,8 %
Japani / Nikkei 225 -indeksi	-11,1 %
Norvestian osinko-oikaistu pörssikurssi	-0,7 %
Norvestian osinko-oikaistu substanssi	6,0 %

SUBSTANSSIARVO JA PÖRSSIKURSSI

Norvestia-konsernin substanssiarvo 31.12.2007 oli 10,74 euroa osakkeelta (10,71 euroa vuoden 2006 lopussa).

Maaliskuussa 2007 jaettiin osinkoa 0,60 euroa osaketta kohden. Kun osingonjako otetaan huomioon, yhtiön substanssiarvo nousi katsauskaudella 0,63 euroa (1,53), mikä vastaa 6,0 %:n substanssinousua vuoden alusta (16,0 %). Viimeisen vuosineljänneksen aikana osinkokorjattu substanssi laski 0,35 euroa osaketta kohden (+0,57).

Norvestian B-osakkeen osinko-oikaistu kurssi laski vuoden aikana 0,7 %. B-osakkeen päätöskurssi 31.12.2007 oli 8,60 euroa per osake (9,29), mikä vastasi 19,9 %:n substanssialennusta (13,3 %).

KONSERNIN TULOS

Konsernin tulos vuonna 2007 oli 9,5 miljoonaa euroa (23,5/2006; 31,4/2005) ja liiketoiminnan kulut olivat 1,8 miljoonaa euroa (1,6/2006; 2,3/2005). Kulut olivat 1,1 % substanssiarvosta (1,0/2006; 2,2/2005). Konsernin viimeisen vuosineljänneksen tulos oli -5,4 miljoonaa euroa (8,7/2006; 13,0/2005).

KONSERNIN ARVOPAPERISALKKU

Norvestia-konsernin sijoitusaste oli vuoden lopussa 67 % (66 %).
Konsernin sijoitusten markkina-arvo jakaantui seuraavasti:

	2007		2006	
	MEUR	%	MEUR	%
Pörssinoteeratut yhtiöt	71,5	41,3 %	71,0	41,0 %
Noteeraamattomat yhtiöt	2,9	1,7 %	1,7	1,0 %
Hedge-rahastot	27,4	15,8 %	25,6	14,8 %
Muut rahastot ja obligaatiot	12,4	7,2 %	12,4	7,1 %
Rahavarat	58,7	34,0 %	62,6	36,1 %
Yhteensä	172,9	100,0 %	173,3	100,0 %

EMOYHTIÖN SIOJITUKSET

Yhtiön substanssituotto vuoden aikana kulujen ja verojen jälkeen oli 6,0 %. Tämä tuotto saavutettiin kuukausihavainnoista laske-
tulla 6,0 % volatiliiteetilla. Sijoitustoiminnan riskiin suhteutettu
tuotto oli melko tyydyttävä. Sijoitustoiminnan riskiä ja tuottoa
mittaava Sharpen luku oli 0,3.

Norvestian sijoitukset voidaan jakaa viiteen eri osaan: suoriin
osakesijoituksiin, osakerahasto-, hedgerahasto- ja korkosijoituk-
siin sekä teollisuussijoituksiin.

Norvestian substanssituotto eri kuukausien välillä vaihteli sel-
västi yleistä osakemarkkinkehitystä vähemmän. Yhtiö suojasi
ajoittain sijoituksiaan myyntioptioilla sekä vaihteli lyhytaikais-
ten korkosijoitustensa määrää markkinanäkemyksensä mukai-
sesti. Voimakkaan kurssilaskun aikana marras- joulukuussa kun
OMX Helsinki CAP -tuottoindeksi laski yhteensä 10,3 %, laski
Norvestian substanssi 3,6 %, mikä vahvisti sen, että Norvestian
sijoitustoiminnan riskitaso oli selvästi osakemarkkinoiden keski-
määräistä riskitasoa alhaisempi.

Vuoden päättyessä eri sijoituskohteiden osuudet emoyhtiössä
olivat seuraavat: suorat osakesijoitukset 42 % (42 %), osake-
rahastot 5% (5%), hedge-rahastot 16% (15%), rahamarkkina-
sijoitukset 35 % (37%) sekä kassa ja pankkisaavat 2% (1%).
Lyhytaikaisten korkosijoitusten määrä pidettiin loppuvuonna
suhteellisen suurena, millä on pyritty varmistamaan toimintava-
paus erilaisissa markkinaolosuhteissa. Norvestia Oyj:n sijoituk-
sista 84 % oli euromääräisiä, 13 % Ruotsin kruunuissa ja 3 %
muussa valuutassa.

TEOLLISUUSSIJOITTAMINEN

Uutena sijoitusstrategiana Norvestia aloitti vuonna 2007 pitkä-
aikaisten teollisuussijoitusten hakemisen. Tällaisten sijoitusten
tavoitteena on aktiivinen osallistuminen kohdeyhtiöiden kehittä-
miseen ja tätä kautta sijoitetun pääoman tuottotason nostaminen.

Vuoden kolmannella neljänneksellä Norvestia teki ensimmäi-
sen teollisuussijoituksensa. Norvestia sijoitti 1,1 miljoonaa eu-
roa suunnittelun ja rakennuttamisen palveluja tarjoavaan GSP
Group:iin. Kaupan myötä Norvestia hankki 21 % GSP:n osakkeis-
ta ja sitoutui hankkimaan 4 % lisää maaliskuussa 2008.

NORVESTIA-KONSERNI

Kaupthing Bank -konserniin kuuluva Norvestia Oyj on Norvestia
Industries Oy:n ja Norventures Oy:n emoyhtiö. Norvestian emo-
yhtiön Kaupthing Bank hf.:n kotipaikka on Reykjavik, Islanti.

Norvestia sijoittaa pääasiassa pohjoismaisiin osakkeisiin, osake-
rahastoihin, hedge-rahastoihin sekä rahamarkkinoille ja muihin
arvopapereihin. Norvestia Oyj:n B-osake on noteerattu OMX
Nordic Exchange Helsingin pohjoismaisella listalla.

Norvestian teollisuussijoitusstrategiaa toteuttamaan perustet-
tiin syyskuussa 2007 uusi tytäryhtiö Norvestia Industries Oy.

Norvestian kokonaan omistamassa Norventures Oy:ssä ei ta-
pahtunut vuoden aikana muutoksia. Norventures Oy:llä on yksi
sijoitus ruotsalaisessa noteeramattomassa yhtiössä Polystar
Instruments AB:ssa.

MAKSUVALMIUS JA VAKAVARAISUUS

Konsernin rahavarat olivat 58,7 miljoonaa euroa vuoden lopus-
sa (62,6/2006; 57,2/2005). Omavaraisuusaste IFRS:n mukaan
oli 94,9 % (94,6/2006; 92,0/2005). Konsernin oma pääoma oli
164,5 miljoonaa euroa (164,1/2006; 149,8/2005).

HENKILÖSTÖ JA INVESTOINNIT

Vuoden aikana Norvestia-konsernin palveluksessa oli keskimää-
rin 6 henkeä (5/2006; 7/2005). Henkilöstökulujen määrä oli 1,0
miljoonaa euroa (0,9/2006; 1,0/2005). Vuoden 2007 aikana ei
tehty investointeja koneisiin ja kalustoon (0,0/2006; 0,1/2005).

OSAKKEENOMISTAJAT

Norvestialla oli 5 961 osakkeenomistajaa joulukuun 2007 lo-
pussa (5 992). Osakkeista oli ulkomaisessa omistuksessa 33,1 %
(30,9 %) ja 4,9 % hallintarekisteröitynä (7,8 %).

Yhtiön suurin osakkeenomistaja on Kaupthing Bank, joka omisti
32,7 % (30,6 %) osakkeista vastaten 56,0 % (54,6 %) äänistä
Norvestia Oyj:ssä vuoden lopussa. Yhtiön toiseksi suurin omis-
taja Vakuutusyhtiö Henki-Sampo omisti vuoden lopussa 11,7 %
(11,7 %) osakkeista ja 7,6 % (7,6 %) äänistä. Kymmenellä suu-
rimmalla osakkeenomistajalla oli hallussaan vuoden lopussa
yhteensä 49,5 % (46,9 %) osakkeista ja 66,9 % (65,2 %) osak-
keiden yhteenlasketusta äänimäärästä. Lisätietoja osakkeen-
omistajista vuosikertomuksen sivulla 6.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinaisessa yhtiökoukussa 13.3.2007 päätettiin jakaa vuodelta 2006 osinkoa 0,60 euroa osaketta kohden.

Osinko maksettiin 23.3.2007.

Hallitukseen valittiin uudelleen:

J.T. Bergqvist, puheenjohtaja

Hreidar Már Sigurdsson, varapuheenjohtaja

Stig-Erik Bergström, jäsen

Sigurdur Einarsson, jäsen

Robin Lindahl, jäsen

Tilintarkastajaksi valittiin uudelleen KHT Rabbe Nevalainen ja varatilintarkastajaksi Ernst & Young Oy.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti myöntää vastuuvapauden hallitukselle ja toimitusjohtajalle vuodelta 2006. Yhtiökokous päätti myös muuttaa yhtiöjärjestyä, jotta se vastaisi uutta osakeyhtiölakia. Muutokset olivat pääosin teknisiä.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankinnasta julkisessa kaupankäynnissä Helsingin pörssissä. Valtuutus oikeuttaa ostamaan yhteensä 4 500 000 B-osaketta ennen 31.5.2008. Mitään ostoja ei ole tehty. Hallitus valtuutettiin myös päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden erityisten oikeuksien antamisesta. Maksimimäärä osakkeita joita voidaan laskea liikkeelle on 4 500 000 osaketta. Valtuutus on voimassa 31.5.2008 asti.

SIJOITUSTOIMINNAN RISKIT

Yksi Norvestian sijoitustoiminnan periaatteista on hajauttaa sijoitukset ja siten rajoittaa kokonaisriskitasoa sekä samalla tavoitella tasaista omaisuuden kasvua. Merkittävä osa sijoituksista voidaan ajoittain kuitenkin keskittää tiettyihin sijoitustyyppihin ja arvopapereihin, joiden epäedullinen kehitys voi heikentää merkittävästi Norvestian tulosta.

Kuten kaikkien liiketoimintaan, myös Norvestian sijoitustoimintaan sisältyy riskejä. Taloudellinen kehitys sekä pörssikurssien muutokset koti- ja ulkomailla vaikuttavat olennaisesti tulokseen. Tämän lisäksi mm. valuuttakurssimuutokset ja erityisesti Ruotsin kruunun ja euron välinen vaihtosuhte vaikuttavat yhtiön tulokseen, koska suuri osa yhtiön hedge-rahastosijoituksista on tehty kruunumääräisinä. Näin ollen Ruotsin kruunun vahvistuminen suhteessa euroon parantaa Norvestian ruotsalaisten rahastosijoitusten tuottoa. Muiden maiden valuuttakurssimuutokset voivat kuitenkin puolestaan vaikuttaa rahastojen kruunumääräisiin tuloksiin.

OSINGONJAKOPOLITIIKKA

Norvestia pyrkii luomaan mahdollisuuden sellaiseen tasaiseen vuosittaiseen osingonjakoon, jonka taso on korkeampi kuin Suomen osakemarkkinoilla keskimäärin. Tarkoituksena on pitkällä aikavälillä jakaa noin puolet verojen jälkeisestä voitosta osinkoina.

EHDOTUS OSINGONJAKSI

Hallitus ehdottaa, että emoyhtiön jakokelpoisista varoista jaetaan osakkeenomistajille osinkona 0,50 euroa (0,60) osakkeelta eli yhteensä 7,7 miljoonaa euroa (9,2).

TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT

On ennakoitavissa, että tilanne pääomamarkkinoilla jatkuu haastavana. Riskipreemiot ovat kesän jälkeen kasvaneet selvästi ja on mahdollista, että viime vuosien ylikvidi tilanne rahamarkkinoilla kääntyy jopa luottolamaksi. Osakkeiden hinnoissa on alkanut näkyä jo varsin synkkä skenaario, jossa USA:n talous ajautuu taantumaa ja vetää muun maailman mukanaan. Tammi-kuun 2008 kurssilasku on ollut ainakin toistaiseksi poikkeuksellisen voimakas, eikä vastaavaa kuukausitason kurssilaskua ole nähty tällä vuosikymmenellä.

On mahdollista, että asuntomarkkinaongelmat leviävät myös muihin maihin USA:n lisäksi. Tästä on jo viitteitä Suomen lähialueillakin, sillä mm. Ruotsin, Iso-Britannian ja Viron asuntomarkkinat ovat hidastuneet ja hinnat ovat jopa kääntyneet laskuun. Rakentamisella ja asuntomarkkinoilla on varsin keskeinen merkitys eri kansantalouksissa. Ne työllistävät suoraan tai epäsuorasti suuren joukon ihmisiä, ja vaikeudet näillä sektoreilla heijastuvat ajan mittaan kuluttajien käyttäytymiseen ja kansantalouden kokonaiskysyntään. Epäsuotuisa kehitys asunto- ja rakennussektoreilla voisi näin ollen johtaa taloudessa vahvistuvaan negatiiviseen kierteseen.

Keskuspankit ovatkin joutuneet hyvin vaikean tehtävän eteen. Viimeisten tilastotietojen mukaan inflaatio on nopeasti kiihtymässä eri puolilla maailmaa ja mm. energian, ruoan ja raaka-aineiden hinnat ovat nousseet selvästi. Viimeaikaiset runsaskäsitet palkankorotukset lisäävät myös inflaatio-odotuksia ainakin Euroopassa. Keskuspankkien keskeisin tehtävä on inflaation hillitseminen, mutta nyt niiden on miltei pakko laskea korkotasoa ja tarjota markkinoille likviditeettiä luottolaman torjumiseksi ja hyvän talouskehityksen turvaamiseksi. Inflaatiosta voi muodostua vaikea ongelma keskipitkällä aikavälillä.

Suomalaiset noteeratut yhtiöt tulevat suurella todennäköisyydellä tekemään kaikkien aikojen tulosenäytöksen vuoden 2007 osalta. On myös ennakoitavissa, että keväällä 2008 maksetut

osingot ovat ennätysmäiset. Viime vuoden tuloksia kiinnostavampaa on kuitenkin yhtiöiden esittämät tulevaisuuden näkymät. Tilinpäätöksistä ja yhtiöiden tulevaisuudennäkymistä saadaan lisätietoa siitä, voidaanko USA:n asuntomarkkinaongelmia pitää vain erillisenä rahoitussektorin ongelmana, vai leviävätkö ongelmat kuluttajien käyttäytymisen kautta myös muille sektoreille. Tämä on varsin keskeinen kysymys. Jos asuntosektorin ongelmat alkavat vaikuttaa kuluttajien käyttäytymiseen on mahdollista, että maailmantalouden pitkään jatkunut suotuista kehitys kääntyy laskuun huolimatta tämän hetkistä myönteisistä ennusteista. Tällaisella kehityksellä olisi todennäköisesti kielteinen vaikutus myös osakkeiden hintoihin.

NORVESTIAN SIOITUSSTRATEGIA 2008

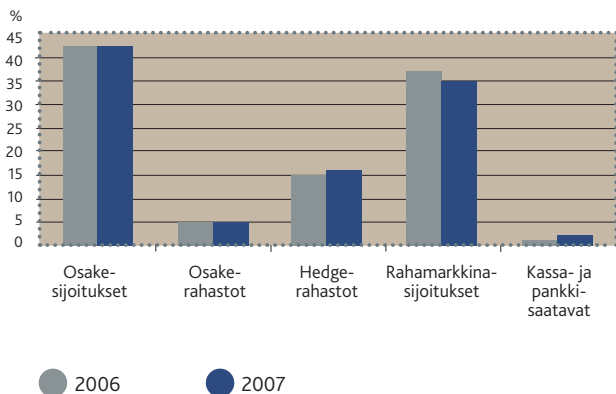
Norvestian sijoitusstrategiassa on kaksi osaa. Nykyistä sijoitus-toimintaa jatketaan tekemällä lyhytkiertoiseen salkkuun sijoituksia vallitsevien markkinaolosuhteiden mukaisesti. Päämääränä on mahdollisimman hyvän riskikorjatun tuoton saavuttaminen. Vuodenvaihteessa suuri osa Norvestian varallisuudesta oli sijoitettu suoraan osakkeisiin Helsingin pörssissä. Riskin hajauttamisessa ja tuotto-odotusten perusteella sijoituksia voidaan tehdä muissakin pörseissä lähinnä euroaluetta painottaen.

Norvestia tekee lyhytkiertoisien salkun sijoituksia edelleen pääosin ns. arvo-osakkeisiin. Arvo-osake on osake, jonka kurssi on historiallisesti alhaisella tasolla ja jonka hinta suhteessa yhtiön substanssiin sekä odotettuun tulokseen on alhainen. Sijoitusas-te osakkeiden, rahastojen ja korkoa tuottavien sijoitusten välillä arvioidaan sen hetkisen tilanteen mukaan.

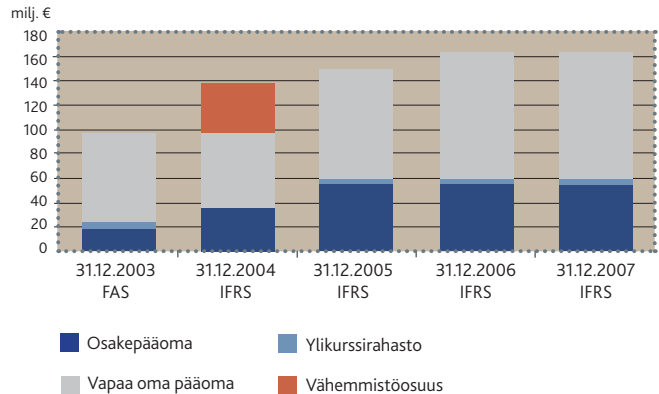
Uutena sijoitusstrategiana Norvestia aloitti vuonna 2007 pitkä-aikaisten teollisuussijoitusten hakemisen. Tällaisten sijoitusten tavoitteena on kohdeyritystä edelleen kehittämällä saavuttaa keskimääräistä markkinatuottoa parempia tuloksia. Teollisuus-sijoituksiin on tämänhetkisen kehityksen mukaan käytettävissä noin 20-30 % sijoitusvarallisuudesta, mutta määrä voidaan myös ylittää. Sijoituksilla ei myöskään ole ennalta määrättyä aikarajaa, vaan niitä tehdään sopivien tilaisuuksien tullen. Ke-vään 2007 yhtiökokous valtuutti hallituksen hankkimaan yhtiön omia osakkeita sekä päättämään mahdollisesta osakeannista. Molemmat valtuudet voidaan käyttää teollisuussijoitusten han-kinnoissa. Myös vieraan pääoman käyttöä teollisuussijoitusten rahoittamisessa tullaan harkitsemaan.

Sijoitusten painotus eri sijoitusstrategioiden välillä arvioidaan tilannekohtaisesti.

EMOYHTIÖN SIOITUKSET



KONSERNIN OMA PÄÄOMA



KONSERNIN TULOSLASKELMA, IFRS

1 000 €	Liite	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
Arvopaperitoiminnan voitot ja tappiot	4, 9	9 986	27 020
Henkilöstökulut	5, 23	-963	-930
Poistot ja arvonalentumiset	6	-12	-25
Liiketoiminnan muut kulut		-834	-687
LIIKEVOITTO		8 177	25 378
Rahoitustuotot ja -kulut	7	-201	-2
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ JA VEROJA		7 976	25 376
Tuloverot	8	1 537	-2 642
Voitto tytäryhtiön myynnistä		-	724
TILIKAUDEN VOITTO		9 513	23 458
Tulos/osake, €		0,62	1,53
Osakkeiden lukumäärä, antikorjattu		15 316 560	15 316 560

KONSERNIN TASE, IFRS

1 000 €	Liite	31.12.2007	31.12.2006
Varat			
PITKÄAIKAISET VARAT			
Aineelliset hyödykkeet	10	33	45
Sijoitukset osakkuusyhtiöihin	11	1 126	-
		1 159	45
LYHYTAIKAISET VARAT			
Kaupankäyntisalkku	12	71 481	70 999
Muut käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusinstrumentit	13	39 724	37 961
Myytavissä olevat rahoitusvarat	14	1 800	1 730
Saamiset	15	345	180
Rahavarat	16	58 742	62 554
		172 092	173 424
		173 251	173 469
Oma pääoma ja velat			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	17	53 608	53 608
Ylikurssirahasto		6 896	6 896
Käyvän arvon rahasto		83	-
Kertyneet voittovarot edellisiltä tilikausilta		94 390	80 122
Tilikauden voitto		9 513	23 458
		164 490	164 084
LASKENNALLINEN VEROVELKA	18	5 280	7 450
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	19	3 481	1 935
		173 251	173 469

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA, IFRS

1 000 €	Liite	11.-31.12.2007	11.-31.12.2006
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA			
Voitto ennen satunnaisia eriä ja veroja		7 976	25 376
Oikaisut:			
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumia		8 357	-6 873
		16 333	18 503
Käyttöpääoman muutos			
Kaupankäyntisalkun ja muiden sijoitusten muutos		-10 262	-829
Saamisten muutos		-166	-56
Muutos lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa		1 393	-2 247
		-9 035	-3 132
Saadut ja maksetut verot		-794	-1 518
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		6 504	13 853
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA			
Myydyt tytäryhtiöosakkeet		-	724
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet		-1 126	-
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin		-	-16
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-1 126	708
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA			
Maksetut osingot		-9 190	-9 190
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		-9 190	-9 190
KAUDEN RAHAVIRTA			
Likvidit varat kauden alussa	16	62 554	57 183
Likvidit varat kauden lopussa	16	58 742	62 554
Likvidien varojen lisäys/vähennys		-3 812	5 371

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET, IFRS

1 000 €	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Käyvän arvon rahasto	Kertyneet voittovarot	Tilikauden tulos	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2006	53 608	6 896	0	57 885	31 426	149 815
Siirrot				31 426	-31 426	0
Osingot				-9 189		-9 189
Tilikauden tulos					23 458	23 458
Päättävä tase 31.12.2006	53 608	6 896	0	80 122	23 458	164 084
Avaava tase 1.1.2007	53 608	6 896	0	80 122	23 458	164 084
Siirrot				23 458	-23 458	0
Käyvän arvon rahasto			83			83
Osingot				-9 190		-9 190
Tilikauden tulos					9 513	9 513
Päättävä tase 31.12.2007	53 608	6 896	83	94 390	9 513	164 490

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT, IFRS

1. YHTIÖTIEDOT

Norvestia Oyj on suomalainen julkinen yhtiö, jonka kotipaikka on Helsinki ja sen rekisteröity osoite on Pohjoisesplanadi 35 E, 00100 Helsinki. Norvestia on sijoitusyhtiö, jonka B-osake on listattu OMX Nordic Exchange Helsingin pohjoismaisella listalla.

Norvestia Oyj kuuluu Kaupthing Bank –konserniin, jonka kotipaikka on Reykjavik, Islanti. Kaupthing Bankin tilinpäätös löytyy yhtiön kotisivuilta www.kaupthing.net.

Norvestia-konsernin tilinpäätös 31.12.2007 päättyneeltä tilikaudelta hyväksyttiin julkistettavaksi hallituksen päätöksen mukaan 23.1.2008.

2. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Norvestian konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten laskentastandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Norvestia-konserni siirtyi suomalaisesta tilinpäätöskäytännöstä (FAS) kansainvälisiin tilinpäätösstandardeihin (IFRS) 1.1.2005 alkaen. Kansainvälisillä tilinpäätösstandardeilla tarkoitetaan Suomen kirjanpitolaissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä IAS-asetuksessa (EY no 1606/2002) säädetyn menettelyn mukaisesti EU:ssa sovellettavaksi hyväksytyjä standardeja ja niistä annettuja tulkintoja.

Konsernin tilinpäätös on laadittu soveltaen kaikkia raportointipäivänä 31.12.2007 voimassaolevia IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja siirtymäpäivästä 1.1.2004 alkaen.

Konserni on soveltanut 1.1.2007 alkaen seuraavia uusia ja uudistettuja standardeja ja tulkintoja:

- IFRS 7 Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot. Standardimuutos on laajentanut konsernitilinpäätöksessä esitettävien liitetietojen määrää.
- IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen: tilinpäätöksessä esitettävät pääomatiedot. Standardimuutos on laajentanut konsernitilinpäätöksessä esitettävien liitetietojen määrää.
- IFRIC 8 IFRS 2:n soveltamisala. Tulkinalla ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRIC 9 Kytkeytyjen johdannaisten uudelleenarviointi. Tulkinalla ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.
- IFRIC 10 Osavuositarkastukset ja arvon alentuminen. Tulkinalla ei ole vaikutusta konsernitilinpäätökseen.

Kaikki määrät liitetiedoissa ilmoitetaan tuhansissa euroissa, ellei muuten erikseen mainita.

2.1 KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Konsernitilinpäätöksessä ovat mukana emoyhtiö sekä sen suoraan tai välillisesti omistamat tytäryhtiöt ja osakkuusyhtiöt. Tytäryhtiöitä ovat ne yhtiöt, joiden äänistä tai osakepääomasta omistetaan enemmän kuin 50 %. Osakkuusyhtiöitä ovat puolestaan yhtiöt, joissa osuus äänivallasta on 20 - 50 %. Tytäryhtiöt on yhdistelty konsernitilinpäätökseen hankintahetkestä lähtien

tarkoittaen sitä päivää, jolloin määräysvalta tytäryhtiössä on saatu. Konsolidointi jatkuu siihen hetkeen, jolloin määräysvalta luovutaan.

Tytäryhtiöiden tulos on mukana konsernitilinpäätöksessä siltä osin, kun se vastaa konsernin omistussuutta. Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmän mukaan, mikä tarkoittaa sitä, että hankintahetkenä tytäryhtiöiden oma pääoma eliminoidaan kokonaisuudessaan. Konsernin omaan pääomaan sisältyy vain se osuus tytäryhtiön omasta pääomasta, joka on syntynyt hankintahetken jälkeen. Vähemmistöosuus erotetaan tuloksesta ja esitetään omana eränä tuloslaskelmassa ja oman pääoman eränä taseessa.

Osakkuusyhtyritykset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen pääomaosuusmenetelmää käyttäen. Jos konsernin osuus osakkuusyhtyrityksen tappiosta ylittää kirjanpitoarvon, ei kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyhtiöiden velvoitteiden täyttämiseen. Sijoitukset osakkuusyhtiöihin sisältävät yhtiön hankinnasta syntyneen liikearvon. Konsernin omistussuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista esitetään omana eränä tuloslaskelmassa liikevoiton jälkeen.

Konsernin sisäiset kaupat sekä saamiset ja velat on eliminoitu tilinpäätöksessä.

2.2 ARVOSTUSPERIAATTEET

Ulkomaan rahan määräiset erät

Konsernin tilinpäätöstiedot esitetään euroissa. Ulkomaan rahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu euroiksi tapahtumapäivän valuuttakurssiin. Saamiset ja velat ulkomaisessa valuutassa on tilinpäätöspäivänä arvostettu Euroopan keskuspankin vahvistamaan keskikurssiin. Kaikki muutokset huomioidaan tuloksessa.

Tuloutusperiaatteet

Tuotto kirjataan siihen laajuuteen kuin on todennäköistä, että konsernille kertyy siitä taloudellista hyötyä ja että tuottoa voidaan mitata luotettavasti. Seuraavien yksittäisten tunnistuskriteerien pitää täytyä ennen kuin tuotto kirjataan:

Voitto rahoitusvaroista

Tuotto kirjataan, kun konsernin oikeus vastaanottaa maksusuuritus on perusteltu.

Osingot

Tuotto kirjataan, kun konsernin oikeus osinkoon on syntynyt.

Korkotuotot

Tuotto kirjataan sitä mukaan, kun korkoa kertyy efektiivisen korkomenetelmän mukaan.

Eläkkeet

Konsernin eläkkeet kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, johon eläkkeet liittyvät. Konsernin eläketurva on järjestetty la-

kisääteisellä TyEL-vakuutuksella. Konsernilla ei ole vapaaehtoisia eläkejärjestelyitä. Vakuutuksen kautta järjestetty TyEL-eläketurva on luokiteltu maksupohjaiseksi järjestelyksi.

Vuokrakulut

Yhtiöllä on ainoastaan käyttöleasingsopimuksia, tarkoittaen sitä, että riskit ja hyödyt jotka liittyvät vuokrattuun hyödykkeeseen eivät ole olennaisilta osin siirtyneet konserniin. Leasingmaksut kirjataan tuloslaskelmaan vuokrakuluksi tasaerinä vuokra-ajan kuluessa.

Verot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tulokseen perustuvasta verosta sekä laskennallisista veroista. Konserniyhtiöiden tilikauden verotettavaan tulokseen perustuva vero lasketaan Suomen verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin tilikausiin liittyvillä veroilla.

Laskennalliset verot lasketaan velkamenetelmää käyttäen tilinpäätöspäivän tilapäisistä eroista, varojen ja velkojen kirjanpitoarvon ja verotuksellisen arvon välillä. Laskennallisen veron määrittelyyn käytetään säädösten mukaista tämänhetkistä verokantaa.

Laskennallisen verosaamisen kirjanpitoarvo tarkastetaan joka tilinpäätöspäivänä ja kirjataan siihen määrään asti kuin on todennäköistä, että tulevaisuudessa syntyy verotettavaa tuloa, jota vastaan verosaaminen tai osa siitä voidaan hyödyntää.

Konsernissa on kirjattu vain laskennallista verovelkaa, mikä johtuu realisoimattomista arvonnousuista.

Suoraan omaan pääomaan kirjattaviin hyödykkeisiin liittyvä tulovero kirjataan omaan pääomaan eikä tuloslaskelmaan. Laskennalliset verosaamiset ja -velat netotetaan, jos on olemassa laillisesti täytäntöön pantavissa oleva oikeus netottaa kauden verotettavaan tulokseen perustuvat verosaamiset verovelkoihin ja jos laskennalliset verot liittyvät samaan verotettavaan yhteisöön sekä samaan veroviranomaiseen.

Tulos per osake

Osakekohtainen laimentamaton ja laimennettu tulos on laskettu jakamalla tilikauden tulos tilikauden aikana ulkona olleiden osakkeiden keskimäärällä.

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet esitetään hankintahintojen ja kumulatiivisten poistojen erotuksena. Käyttöomaisuuden myyntivoitot ja -tappiot sisältyvät liikevoittoon.

Suunnitelman mukaiset poistot aineellisesta käyttöomaisuudesta vastaavat verolaissa säädettyä 25 %:n enimmäismäärää jäännösarvosta. Muut aineelliset hyödykkeet poistetaan viiden vuoden aikana tasapoistoin.

Rahoitusinstrumentit

Rahoitusinstrumentit on IAS 39 mukaan luokiteltu 1) kaupankäyntisalkkuun 2) muihin käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusinstrumentteihin 3) myytävissä oleviin rahoitusvaroihin sekä 4) lainoihin ja saamisiin. Konserni määrittelee rahoitusinstrumenttien luokan alkuperäisen kirjaamisen yhteydessä.

Rahoitusvarojen myynnit ja ostot kirjataan kaupantekopäivänä toisin sanoen sinä päivänä, kun konserni sitoutuu ostamaan tai myymään näitä.

Rahoitusvarat luokitellaan kaupankäyntitarkoituksessa pidettäväksi jos ne hankitaan siinä tarkoituksessa, että niitä myydään lähitulevaisuudessa. Johdannaiset, jotka eivät täytä suojauslaskennan kriteereitä, kirjataan myös tähän ryhmään. Voitot ja tappiot kaupankäyntisalkusta kirjataan tuloslaskelmaan. Ensimmäisen ryhmän käypänä arvona käytetään viimeistä kaupantekokurssia tilinpäätöspäivänä. Toisen ryhmän, joka sisältää pääasiassa rahastoja, käypänä arvona käytetään rahastojen substanssiarvoa, jotka lasketaan kuukausittain.

Kolmannessa, Myytävissä olevat rahoitusvarat -ryhmässä, joka koostuu noteeraamattomista osakkeista ja private equity -rahastoista, ovat ne muut kuin johdannaistyyppiset rahoitusvarat, jotka on määritelty myytävissä oleviksi rahoitusvaroiksi tai joita ei ole luokiteltu kahdessa edeltävässä luokassa.

Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen myytävissä olevat rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon. Myytävissä olevien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan erillisenä eränä taseeseen tuloverot vähennettynä. Taseessa aikaisemmin ilmoitettu kumulatiivinen voitto tai tappio siirretään tuloslaskelmaan silloin, kun sijoitus myydään tai kun on päätetty sijoituksen arvonalentumisesta. Mikäli sijoituksille ei ole aktiivista markkinaa, käypä arvo määritetään käyttäen arvostusmalleja, jotka useimmiten pohjautuvat ennustettuihin kassavirtoihin.

Neljännessä Lainat ja saamiset -ryhmässä on muita kuin johdannaistyyppisiä rahoitusinstrumentteja, joihin liittyvät maksut ovat kiinteitä tai määritettävissä olevia ja joita ei ole listattu aktiivisilla markkinoilla. Tällaiset instrumentit merkitään taseeseen jaksotettuun hankintamenuun, käyttäen efektiivistä korkomenetelmää. Voitot ja tappiot kirjataan tuloslaskelmaan, kun lainat ja saamiset poistetaan taseesta tai niiden arvoa alennetaan. Kirjauksia tuloslaskelmaan tehdään myös poistoprosessin kautta.

Muiden rahoitusvarojen ja -velkojen käyvän arvon oletetaan vastaavan niiden kirjanpitoarvoa joko niiden lyhyen maturiteetin takia tai koska niiden käypää arvoa ei voida luotettavasti määritellä.

Johdannaissopimukset ja suojaus

Konserni käyttää johdannaissopimuksia, kuten optioita ja termiiniosopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Suojauslaskentaa ei ole sovellettu johdannaisiin.

Johdannaissopimukset kirjataan käypään arvoon kaupantekopäivänä ja arvostetaan säännöllisesti uudestaan käypään arvoon. Johdannaiset kirjataan varoiksi, kun käypä arvo on positiivinen ja velaksi, kun käypä arvo on negatiivinen. Kaikki käyvän arvon muutoksesta johtuvat voitot ja tappiot kirjataan suoraan tuloslaskelmaan. Optioiden ja termiinien käyvät arvot perustuvat noteerattuihin markkinahintoihin tilinpäätöspäivänä.

Rahoitusvarojen arvonalentuminen

Jos myytävissä olevan varan arvoa alennetaan, siirretään omasta pääomasta tuloslaskelmaan määrä, joka vastaa sen hankintamennon ja nykyisen käyvän arvon eroa vähentäen myös aikaisemmin tuloslaskelmaan kirjatut tappiot arvonalentumisesta. Peruutuksia, jotka koskevat oman pääoman ehtoisia instrumentteja, ei kirjata tulokseen.

Rahoitusvarojen ja -velkojen poiskirjaaminen taseesta

Rahoitusvaroihin kuuluva erä tai osa siitä kirjataan pois taseesta, kun konsernin oikeus vastaanottaa rahavirtaa varoista on päätynyt tai kun konserni on siirtänyt olennaisilta osin varoihin liittyvät riskit ja edut konsernin ulkopuolelle.

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset arvostetaan siihen määrään, mitä niistä arvioidaan kertyvän.

Kassa ja rahavarat

Taseen kassa ja rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, lyhytaikaisista talletuksista ja rahamarkkinasijoituksista, joiden alkuperäinen maturiteetti on kolme kuukautta tai vähemmän. Konsernin rahavirtalaskelmassa kassavarat sisältävät yllä mainitut rahat ja rahaa vastaavat erät.

Varaukset

Varaus kirjataan taseeseen, kun konsernilla on aikaisemman tapahtuman seurauksena oikeudellinen tai tosiasiallinen velvoite, maksuvelvoitteen toteutuminen on todennäköistä ja velvoitteen suuruus on arvioitavissa luotettavasti. Varaukseen liittyvä kulu esitetään tuloslaskelmassa ilman mitään korvauksia.

Liikevoitto

Liikevoitto muodostuu arvopapereiden tuotoista, joista vähennetään henkilöstökulut, poistot sekä liiketoiminnan muut kulut. Kurssierot sisältyvät liikevoittoon, mikäli ne syntyvät liiketoimintaan liittyvistä eristä, muuten ne kirjataan rahoituseriin.

Oikaisut rahavirtalaskelmaan

Vuoden 2006 rahavirtalaskelmaa on oikaistu siten, että erää Saadut ja maksetut verot on korotettu. Vastaava vähennys on tehty erässä Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumia.

2.3 UUDET IFRS-STANDARDIT JA TULKINNAT

Uudet julkistetut standardit, muutokset ja tulkinnat, joiden soveltaminen on pakollista vuonna 2008 tai myöhemmin, mutta joita ei vielä sovelleta vuoden 2007 konsernitilinpäätöksessä:

- IFRIC 11 IFRS 2 – Group and Treasury Share Transactions. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2008 alkavalla tilikaudella. Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.
- IFRIC 12 Service Concession Arrangements. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2008 alkavalla tilikaudella. Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.
- IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2008 alkavalla tilikaudella. Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.
- IFRIC 14 IAS 19 – The limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2008 alkavalla tilikaudella. Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.
- IFRS 8 Operating Segments. Konserni arvioi, että uusi standardi vaikuttaa yhtiön segmenttiraportointiin niin että teollisuussijoitukset todennäköisesti raportoidaan omana segmenttinä 1.1.2009 alkavalla tilikaudella.
- IAS 23 Borrowing Costs. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2008 alkavalla tilikaudella. Tulkinnalla ei ole vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.
- IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen. Standardimuutos tulee vaikuttamaan tuloslaskelman ja liitetietojen esittämiseen. Konserni tulee soveltamaan tulkintaa 1.1.2009 alkavalla tilikaudella edellyttäen, että EU komissio on siihen mennessä hyväksynyt uudistetun standardin.

3. SEGMENTTI- JA MAANTIETEELLINEN JAKAUMA SEKÄ LOPETETUT TOIMINNOT

Yhtiö on vuonna 2007 käynnistänyt uuden toiminnon teollisuussijoituksia varten. Toiminta on kuitenkin vielä vähäistä, ja siksi tilinpäätöksessä on raportoitu ainoastaan yksi segmentti. Konsernin ottaessa uuden IFRS 8 standardin käyttöön 1.1.2009 tullaan raportoinnissa todennäköisesti siirtymään kahteen segmenttiin.

Maantieteellistä jakaumaa ei ole tehty, koska kaikki toiminnot sijaitsevat Suomessa.

Lopetettuja toimintoja ei ole vuosina 2007 ja 2006.

KONSERNIN TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1 000 €

4. ARVOPAPERITOIMINNAN VOITOT JA TAPPIOT

	2007	2006
Tuotot kaupankäyntisalkusta	-7 676	2 161
Tuotot rahastoista	1 180	4 312
Tuotot muista sijoituksista	189	339
Osinkotuotot	14 394	19 076
Korkotuotot	1 899	1 132
	9 986	27 020

5. HENKILÖSTÖ- JA HALLITUSKULUT

	2007	2006
Palkat	-813	-789
Eläkekulut, maksupohjaiset	-116	-107
Muut henkilösivukulut	-34	-34
	-963	-930
Henkilöstö keskimäärin	6	5

6. POISTOT JA ARVONALENTUMISET

	2007	2006
Koneet ja kalusteet	-7	-20
Muut aineelliset hyödykkeet	-5	-5
	-12	-25

7. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2007	2006
Korkotuotot	301	138
Korkokulut	-8	-8
Valuuttakurssierot	-494	-132
	-201	-2

8. TULOVEROT

	2007	2006
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuva vero	-708	-1 550
Edellisten tilikausien verot	75	32
Laskennallinen vero	2 170	-1 124
	1 537	-2 642

Verojen täsmäytyslaskelma, vuoden 2007 ja 2006 verokanta on 26 %.

	2007	2006
Tulos ennen veroja	7 976	26 100
Verot laskettuna kotimaan verokannalla	-2 074	-6 786
Verovapaat tulot	3 674	5 045
Vähennyskeltottomat kulut	-1	-1
Tulot, jotka verotetaan toisessa maassa toisen verokannan mukaan	-137	-932
Verot aiemmilta tilikausilta	75	32
Tuloslaskelman vero	1 537	-2 642

9. TAPAHTUMAT VUODEN 4. KVARTAALIN AIKANA

	1.10.-31.12.2007	1.10.-31.12.2006
Arvopaperitoiminnan voitot ja tappiot	-7 033	13 279
Kulut ja poistot	-336	-535
LIIKEVOITTO	-7 369	12 744
Rahoitustuotot ja -kulut	-38	19
VOITTO ENNEN VEROJA JA VÄHEMMISTÖN OSUUTTA	-7 407	12 763
Tuloverot	2 008	-4 039
TILIKAUDEN VOITTO	-5 399	8 724

KONSERNIN TASEEN LIITETIEDOT

10. AINEELLISET HYÖDYKKEET

	2007	2006
Hankintahinta 1.1.	102	178
Lisäykset	-	16
Vähennykset	-	-92
Hankintahinta 31.12.	102	102
Kertyneet poistot 1.1.	-57	-124
Tilikauden poistot	-12	-25
Vähennysten poistot	-	92
Kertyneet poistot 31.12.	-69	-57
Suunnitelman mukainen jäännösarvo 31.12.	33	45

11. SJOITUKSET OSAKKUUSYHTIÖIHIN

	2007	2006
Tilikauden alussa 1.1.	0	-
Lisäykset	1 126	-
Osingot	-	-
Tilikauden lopussa 31.12.	1 126	-

Norvestia Industries Oy hankki 21 % osuuden rakentamisen kokonaispalveluja tarjoavasta GSP Group Oy:stä syyskuussa 2007. Norvestia-konsernin vuoden 2007 tulokseen ei ole kirjattu omistusosuutta vastaavaa osuutta GSP Groupin tuloksesta, koska lopullisia lukuja ei ollut saatavilla. GSP Groupin 3 kuukauden tuloksella ei ole olennaista vaikutusta Norvestia-konsernin tulokseen. GSP Group Oy perustettiin heinäkuussa 2007, ja siksi tuloslaskelma- ja taselukuja ei myöskään ole saatavilla.

12. KAUPANKÄYNTISALKKU

	31.12.2007	% varoista	31.12.2006	% varoista
Markkina-arvo	71 481	41,3 %	70 999	40,9 %
Hankinta-arvo	72 810		59 719	
Arvonnousu/-lasku	-1 329		11 280	

Osakejohdannaiset

	31.12.2007	31.12.2006
Optiosopimukset		
Ostetut osto-optiot		
Kohde-etuuden arvo	-	1 672
Markkina-arvo	-	45

Indeksijohdannaiset

	31.12.2007	31.12.2006
Optiosopimukset		
Ostetut osto-optiot		
Kohde-etuuden arvo	-	10 189
Markkina-arvo	-	210

13. MUUT KÄYPÄÄN ARVOON TULOSVAIKUTTEISESTI KIRJATTAVAT RAHOITUSINSTRUMENTIT

	31.12.2007	% varoista	31.12.2006	% varoista
Markkina-arvo	39 724	22,9 %	37 961	21,9 %
Hankinta-arvo	23 231		22 500	
Arvonnousu	16 493		15 461	

Arvopapereiden jakauma markkina-arvon perusteella

Hedge-rahastot	27 357	25 573
Osakerahastot	9 238	8 884
Rahamarkkinarahastot	3 129	3 011
Obligaatiot	-	493
	39 724	37 961

14. MYYTÄVISSÄ OLEVAT RAHOITUSVARAT

	31.12.2007	% varoista	31.12.2006	% varoista
Markkina-arvo	1 800	1,0 %	1 730	1,0 %
Hankinta-arvo	1 717		1 730	
Arvonnousu	83		0	

Sijoitukset on arvostettu käypään arvoon käyttäen laskennallisia arvonmäärittämenetelmiä.

15. LYHYTAIKAISET SAAMISET

	31.12.2007	% varoista	31.12.2006	% varoista
Myyntisaamiset	14		43	
Siirtosaamiset	331		137	
	345	0,2 %	180	0,1 %

16. RAHAVARAT

	31.12.2007	% varoista	31.12.2006	% varoista
Shekkitili ja kassa	3 177		2 404	
Talletukset	4 631		22 293	
Sijoitustodistukset (1-3 kk)	27 843		21 912	
Yritystodistukset (1-3 kk)	23 091		15 945	
	58 742	33,9 %	62 554	36,1 %

17. OMA PÄÄOMA

Norvestialla on 900 000 A-osaketta (900 000) ja 14 416 560 B-osaketta (14 416 560). A-osakkeella on 10 ääntä ja B-osakkeella yksi ääni. A-osakkeiden enimmäismäärä on 2 000 000 kappaletta ja B-osakkeiden 25 500 000 kappaletta. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Hallitus on ehdottanut, että osinkona vuodelta 2007 jaetaan 0,50 euroa per osake (0,60).

Varsinainen yhtiökokous 13.3.2007 valtuutti hallituksen päättämään omien osakkeiden hankinnasta julkisessa kaupankäynnissä Helsingin pörssissä. Valtuutus oikeuttaa ostamaan yhteensä 4 500 000 B-osaketta ennen 31.5.2008. Hallitus valtuutettiin myös päättämään osakeannista sekä optio-oikeuksien ja muiden erityisten oikeuksien antamisesta. Maksimimäärä osakkeita, joita voidaan laskea liikkeelle on 4 500 000 osaketta. Valtuutus on voimassa 31.5.2008 asti.

18. LASKENNALLINEN VEROVELKA

	31.12.2007	31.12.2006
Laskennallinen verovelka		
Sijoitusten arvostaminen käypään arvoon	5 280	7 450

19. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

	31.12.2007	31.12.2006
Ostovelat	2 761	544
Konsernin sisäiset ostovelat	-	333
Verovelka	283	445
Muut lyhytaikaiset velat	177	200
Siirtovelat	260	413
	3 481	1 935

MUUT LIITETIEDOT

20. PANTIT, MILJ. €

	31.12.2007	31.12.2006
Shekkitililimiitin vakuutena 2,0 milj. € (2,0 milj. €), joka oli kokonaan käyttämättä 31.12.2007		
Osakkeet markkinahintaan	5,0	6,9

21. MUUT SITOUKSET

	31.12.2007	31.12.2006
Sijoitussitoumus Sponsor Fund Ky:hyn	-	315

Vuokratulut

Yhtiö on vuokralla toimitiloissaan ja osa toimistokoneista on hankittu käyttöleasingsopimuksella. Tulevat vähimmäisvuokratulut vuokrasopimuksissa, joita ei voi purkaa, jakaantuvat seuraavasti:

	31.12.2007	31.12.2006
1 vuoden sisällä	80	80
1 vuoden jälkeen mutta 5 vuoden sisällä	11	131
yli 5 vuoden	-	-
	91	211

22. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Konserni altistuu rahoitusinstrumenttien takia pääasiassa markkina- ja valuuttariskille. Lisäksi konsernin rahamarkkinasijoituksiin liittyy luottoriski. Raha-
varojen suuresta määrästä johtuen konserni ei altistu likviditeettiriskille. Hallitus sopii riskienhallinnan pääpiirteistä.

Sijoitustoiminnan markkinariski

Konserni altistuu toiminnassaan sijoitusten markkinahintojen vaihtelusta aiheutuvalle hintariskille. Taloudellinen kehitys sekä pörssikurssien muutokset
koti- ja ulkomailla vaikuttavat olennaisesti tulokseen. Yksi Norvestian sijoitustoiminnan periaatteista on hajauttaa sijoitukset ja siten rajoittaa kokonaisris-
kitasoa sekä samalla tavoitella tasaista omaisuuden kasvua. Ajoittain merkittävä osa sijoituksista voi kuitenkin olla keskitetty tiettyihin sijoitustyyppisiin
ja arvopapereihin, joiden epäedullinen kehitys voi heikentää merkittävästi Norvestian tulosta.

Konsernin rahoitusvarojen herkkyys markkinamuutoksille

	2007		2006	
	10 % alas	10 % ylös	10 % alas	10 % ylös
Kaupankäyntisalkku	-7 148	7 148	-3 451	6 852
Rahastosijoitukset	-3 972	3 972	-3 796	3 796
Myytavissä olevat rahoitusvarat	-180	180	-173	173
	-11 300	11 300	-7 420	10 821

Norvestian johto seuraa liiketoiminnassa substanssin Sharpen lukua sekä volatilitteettiä. Sharpen luku lasketaan jakamalla riskittömän koron ylittävä tuot-
to tuoton volatilitteetillä. Mitä suurempi Sharpen luku on, sitä paremmin sijoitus on tuottanut suhteessa riskiin. Vertailun vuoksi alla olevaan taulukkoon
on lisätty OMX Helsinki CAP -indeksi.

	Sharpe		Volatilitteetti	
	2007	2006	2007	2006
Norvestia-konsernin osinko-oikaistu substanssi	0,3	2,0	6,0 %	6,4 %
OMX Helsinki CAP -indeksi	0,0	1,6	12,4 %	13,5 %

Myös korkotason muutokset vaikuttavat Norvestian tulokseen. Mikäli korkotaso laskisi/nousisi yhden prosenttiyksikön niin vaikutus Norvestia-konsernin
tulokseen olisi -587/+587 (-626/+626), kuitenkin päinvastainen tulosvaikutus olisi tyypillisesti nähtävissä mm. kaupankäyntisalkun tuotoissa.

Valuuttariski

Valuuttakurssimuutokset, erityisesti Ruotsin kruunun ja euron välinen vaihtosuhte, vaikuttavat yhtiön tulokseen, koska suuri osa yhtiön hedge-rahastosi-
joituksista on tehty kruunumääräisinä. Näin ollen Ruotsin kruunun vahvistuminen suhteessa euroon parantaa Norvestian ruotsalaisten rahastosijoitusten
tuottoa. Muiden maiden valuuttakurssimuutokset ovat kuitenkin puolestaan voineet vaikuttaa rahastojen kruunumääräisiin tuloksiin.

Tilikauden päättyessä konsernin sijoituksista 84 % oli euromääräisiä, 13 % Ruotsin kruunuissa ja 3 % muussa valuutassa. Yhtiö seuraa päivittäin valuutta-
kurssimuutoksia, mutta ei tällä hetkellä ole suojautunut niiltä.

Valuuttamääräiset sijoitukset, euroissa

	SEK	USD	GBP	Muut valuutat	Yhteensä
2007	23 007	4 337	1 845	66	29 255
2006	20 362	4 150	-	151	24 663
5 % heikentyminen euroa vastaan, 2007	-1 150	-217	-92	-3	-1 462
5 % vahvistuminen euroa vastaan, 2007	1 150	217	92	3	1 462
5 % heikentyminen euroa vastaan, 2006	-1 018	-208	-	-8	-1 234
5 % vahvistuminen euroa vastaan, 2006	1 018	208	-	8	1 234

Luottoriski

Luottoriskillä tarkoitetaan tulosvaihtelua, joka syntyy kun vastapuoli ei vastaa sitoumuksistaan. Rahamarkkinasijoituksiin liittyy näin ollen luottoriski ja
tämän pienentämiseksi yhtiö on hajauttanut sijoituksensa. Koska sijoitukset ovat lyhytaikaisia, tämän riskin katsotaan olevan vähäinen. Lisäksi sijoitukset
tehdään suuriin suomalaisiin pörssiyrityksiin, joiden luottoluokitus on hyvä.

Vuonna 2007 Norvestialla oli 50,9 miljoonaa euroa (37,9) rahamarkkinasijoituksissa. Näiden sijoitusten pisin maturiteetti oli 1,0 kuukautta ja keskimää-
räinen maturiteetti 0,4 kuukautta. Sijoituksista mikään ei ole ollut myöhässä, eikä niihin ole kohdistunut pysyvää arvonalentumista.

Oman pääoman hallinnointi

Norvestian toiminnan luonteesta johtuen yhtiöllä ei ole aktiivista politiikkaa oman pääoman hallinnoimiseen.

23. YHTIÖN LÄHIPIIRI

Konsernin tilinpäätös sisältää Norvestia Oyj:n ja sen kokonaan omistaman tytäryhtiön Norvestia Industries Oy:n ja Norventures Oy:n tilinpäätöksen. Koko konsernin emoyhtiö on Kaupthing Bank hf. Seuraavassa taulukossa on esitetty lähipiirin kanssa tehdyt transaktiot kokonaisuudessaan.

		Hankinnat	Korkotuotot	Rahamarkkina- sijoitukset	Siirtosaamiset	Ostovelat
Lähipiiri						
Kaupthing Bank hf. (emoyhtiö)	2007	-15	-	-	-	-
	2006	-36	6	-	10	40
Kaupthing Bank Oyj	2007	-107	45	-	-	-
	2006	-87	-	-	-	293
Kaupthing Bank hf., Suomen sivuliike	2007	-	34	1 989	7	-
	2006	-	-	-	-	-
Fron Insurance Ltd	2007	-66	-	-	22	-
	2006	-	-	-	-	-

Hankinnat lähipiiriltä on tehty tavanomaiseen markkinahintaan.

Palkat ja palkkiot lähipiirille

		Palkat tai palkkiot	Bonus	Yhteensä	Lainatakaukset
Toimitusjohtajille	2007	227	119	346	24
	2006	183	194	377	-
Hallituksille	2007	146	-	146	-
	2006	133	-	133	-

Toimitusjohtajien eläke-edut ovat työeläkelain mukaiset. Norvestia Oyj:n toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuukausi ja irtisanomiskorvaus vastaa 8 kuukauden palkkaa.

TUNNUSLUVUT

	IFRS 2007	IFRS 2006	IFRS 2005	IFRS 2004	FAS 2003
Konsernin tuloslukuja					
Liikevaihto, milj. €	-	-	-	-	32,1
Liikevoitto, milj. €	8,2	25,4	29,5	19,9	7,2
Osuus liikevaihdosta	-	-	-	-	22,4 %
Voitto ennen varauksia ja veroja, milj. €	8,0	25,4	28,7	19,4	7,1
Osuus liikevaihdosta	-	-	-	-	22,1 %
Oman pääoman tuotto	5,8 %	14,9 %	23,4 %	10,6 %	4,2 %
Sijoitetun pääoman tuotto	4,7 %	15,5 %	23,9 %	12,1 %	5,5 %
Konsernin tase-lukuja					
Omavaraisuusaste	94,9 %	94,6 %	92,0 %	74,5 %	98,8 %
Bruttoinvestoinnit pysyviin vastaaviin, milj. €	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
Osingonjako, milj. €	7,7***	9,2	9,2	4,6	20,9
Osakekohtaiset tunnusluvut					
Tulos/osake, €*	0,62	1,53	2,05	0,77	0,38
Oma pääoma/osake, €*	10,74	10,71	9,78	8,04	8,37
Substanssi/osake, € (antikorjattu)	10,74	10,71	9,78	8,02	8,79
Substanssialennus	19,9 %	13,3 %	12,6 %	24,0 %	28,6 %
Osinko/osake, €*	0,50***	0,60	0,60	0,30	1,84
Osinko/tulos	80,6 %	39,2 %	29,3 %	46,9 %	479,9 %
Osinkotuotto	5,8 %***	6,5 %	7,0 %	4,6 %	27,3 %
P/E-luku	13,9	6,1	4,2	8,5	17,6
Osakepääoma ja osakkeiden lukumäärä					
Osakepääoma, milj. €	53,6	53,6	53,6	35,7	17,9
Osakkeiden lukumäärä, antioikaistu					
Vuoden lopussa*	15 316 560	15 316 560	15 316 560	15 316 560	15 316 560
Vuoden keskiarvo*	15 316 560	15 316 560	15 316 560	15 316 560	15 316 560
Osakkeenomistajien lukumäärä vuoden lopussa	5 961	5 992	5 579	5 353	4 980
Osakkeiden pörssikurssi, €					
Vuoden lopussa*	8,60	9,29	8,55	6,53	6,71
Merkintäoikeuden laskennallinen arvo	-	-	-	0,77	-
Vuoden ylin*	9,52	9,95	8,70	9,85****	7,39
Vuoden alin*	8,00	7,29	5,90	5,93****	5,60
Vuoden keskiarvo*	8,71	8,77	6,94	7,88	6,46
Pörssi-arvo vuoden lopussa sisältäen merkintäoikeuksien arvon, milj. € **	131,7	142,3	131,0	74,5	76,6
Pörssikauppa					
Vaihdettujen osakkeiden lukumäärä*	2 941 370	2 832 304	3 047 223	4 753 010	1 875 642
Vaihdettuja osakkeita/osakkeiden kokonaismäärä	19,2 %	18,5 %	19,9 %	46,5 %	18,4 %
Vaihdettuja osakkeita/B-osakkeiden kokonaismäärä	20,4 %	19,6 %	21,1 %	49,5 %	19,5 %
Vaihto pörssissä, milj. €	25,6	24,8	21,2	40,1	13,5
Henkilöstö					
Keskimääräinen lukumäärä konsernissa	6	5	7	7	10

*) Korjattu rahastoannin antikertoimella (2) ja osakeannin antikertoimella (1,116956)

**) A-osakkeet ovat noteeraamattomia. A-osakkeet on taulukossa arvostettu B-osakkeen kurssin mukaan

***) Hallituksen ehdotus

****) Oikaistu merkintäoikeuden laskennallisella arvolla

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAPERIAATTEET

Oman pääoman tuotto	=	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Oma pääoma (alkavan ja päättävän taseen keskiarvo)}}$
Sijoitetun pääoman tuotto	=	$\frac{\text{Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja + korkokulut ja muut rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma - korottomat vela (alkavan ja päättävän taseen keskiarvo)}}$
Omavaraisuusaste	=	$\frac{\text{Oma pääoma (sis. vähemmistö-osuuden)}}{\text{Taseen loppusumma - saadut ennakot}}$
Tulos/osake	=	$\frac{\text{Tilikauden tulos}}{\text{Osakkeiden antikorjattu keskimääräinen lukumäärä}}$
Oma pääoma/osake	=	$\frac{\text{Oma pääoma (ilman vähemmistöosuutta)}}{\text{Osakkeiden antikorjattu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$
Osinko/tulos	=	$\frac{\text{Antikorjattu osinko/osake}}{\text{Tulos/osake}}$
Osinkotuotto	=	$\frac{\text{Antikorjattu osinko/osake}}{\text{Antikorjattu päätöskurssi viimeisenä kaupankäyntipäivänä}}$
P/E-luku	=	$\frac{\text{Antikorjattu päätöskurssi viimeisenä kaupankäyntipäivänä}}{\text{Tulos/osake}}$
Substanssialennus	=	$\frac{\text{Substanssiarvo - pörssiarvo - merkintäoikeuksien laskennallinen arvo}}{\text{Substanssiarvo}}$
Pörssiarvo	=	Osakkeiden lukumäärä x päätöskurssi viimeisenä kaupankäyntipäivänä

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA, FAS

1 000 €	Liite	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
LIIKEVAIHTO	2	170 845	141 792
Arvopapereiden ostot		-162 815	-120 013
Varaston muutos		10 262	829
Henkilöstökulut	3	-882	-930
Suunnitelman mukaiset poistot	4	-12	-25
Liiketoiminnan muut kulut		-820	-683
LIIKEVOITTO		16 578	20 970
Voitto tytäryhtiön myynnistä		-	724
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-202	-2
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		16 376	21 692
Konserniavustus	6	-92	-
VOITTO ENNEN VEROJA		16 284	21 692
Tuloverot		-633	-1 518
TILIKAUDEN VOITTO		15 651	20 174
Tulos/osake, €		1,02	1,32
Osakkeiden lukumäärä, antikorjattu		15 316 560	15 316 560

EMOYHTIÖN TASE, FAS

1 000 €	Liite	31.12.2007	31.12.2006
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet	7	33	45
Osuudet saman konsernin yrityksissä	8	1 404	221
		1 437	266
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuus	9	90 897	80 634
Lyhytaikaiset saamiset	10	1 877	1 713
Rahoitusarvopaperit		55 565	60 150
Rahat ja pankkisaamiset		2 935	2 210
		151 274	144 707
		152 711	144 973
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma	11	53 608	53 608
Ylikurssirahasto		7 658	7 658
Kertyneet voittovarot edellisiltä tilikausilta		72 271	61 287
Tilikauden voitto		15 651	20 174
		149 188	142 727
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA			
	12	3 523	2 246
		152 711	144 973

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA, FAS

1 000 €	1.1.-31.12.2007	1.1.-31.12.2006
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA		
Voitto ennen satunnaisia eriä	16 376	21 692
Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumia	12	-699
	16 388	20 993
Käyttöpääoman muutos		
Lisäys (-) tai vähennys (+) vaihto-omaisuudessa	-10 263	-829
Lisäys (-) tai vähennys (+) lyhytaikaisissa saamisissa	-164	-56
Lisäys (-) tai vähennys (+) rahoitusomaisuudessa	4 585	-6 444
Lisäys (+) tai vähennys (-) lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa	1 438	-2 250
	-4 404	-9 579
Saadut ja maksetut verot	-794	-4 077
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	11 190	7 337
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	-	724
Ostetut tytäryhtiöosakkeet	-1 183	-
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-	-16
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-1 183	708
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Maksetut osingot	-9 190	-9 190
Saadut ja maksetut konserniavustukset	-92	-
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-9 282	-9 190
KAUDEN RAHAVIRTA	725	-1 145
Likvidit varat 1.1.	2 210	3 355
Likvidit varat 31.12.	2 935	2 210
Likvidien varojen lisäys/vähennys	725	-1 145

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT, FAS

1. TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu osakeyhtiö- ja kirjanpitolain sekä kirjanpitoasetuksen mukaan. Lisäksi tilinpäätöksessä on otettu huomioon OMX Nordic Exchange Helsingissä noteerattuja yhtiöitä koskevat säännökset ja suositukset.

Kaikki määrät liitetiedoissa ilmoitetaan tuhansissa euroissa, ellei muuten erikseen mainita.

Arvostusperiaatteet

Vaihto-omaisuus esitetään sekä fifo-periaatteen että alimman arvon periaatteen mukaisesti. Noteeratut osakkeet, muut arvopaperit, sijoitusrahastot ja joukkovelkakirjalainat arvostetaan joko hankintahintaan tai tilinpäätöspäivän päätöskurssiin riippuen siitä, kumpi on alhaisempi. Noteeraamattomat osakkeet ja osuudet kirjataan hankintahintaan tai sitä alempaan todennäköiseen myyntihintaan.

Lyhytaikaiset saamiset arvostetaan siihen määrään, mitä niistä arvioidaan kertyvän. Rahoitusarvopaperit arvostetaan hankintahintaan tai, mikäli niiden markkina-arvo on alempi, tähän alempaan arvoon.

Saamiset ja velat ulkomaisessa valuutassa on tilinpäätöspäivänä arvostettu Euroopan keskuspankin vahvistamaan keskipäivän.

Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet esitetään hankintahintojen ja kumulatiivisten poistojen erotuksena. Suunnitelman mukaiset poistot aineellisesta käyttöomaisuudesta vastaavat verolaissa säädettyä 25 %:n enimmäismäärää jäännösarvosta. Pitkävaikutteiset menot, jotka kerryttävät tuloa kolmelta tai sitä useammalta vuodelta, poistetaan viiden vuoden aikana tasapoistoin.

Verot

Tuloslaskelman verokulu muodostuu tilikauden verotettavaan tulokseen perustuvasta verosta sekä laskennallisista veroista. Tilikauden verotettavaan tulokseen perustuva vero lasketaan Suomen verokannan perusteella. Veroa oikaistaan mahdollisilla edellisiin kausiin liittyvillä veroilla.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat kirjataan siltä osin kuin arvioidaan, että niitä pystytään hyödyntämään tulevaisuudessa.

Oikaisut rahavirtalaskelmaan

Vuoden 2006 rahavirtalaskelmaa on oikaistu siten, että erää Saadut ja maksetut verot on korotettu. Vastaava vähennys on tehty erässä Liiketoimet, joihin ei liity maksutapahtumia.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

1 000 €

2. LIIKEVAIHTO

Liikevaihtoon sisältyy lähinnä myynti-, korko- ja osinkotuottoja.

	2007	2006
Arvopapereiden myynti	154 553	121 652
Osinkotuotot	14 354	18 986
Korkotuotot	1 899	1 132
Muut tuotot	39	22
	170 845	141 792

3. HENKILÖSTÖ- JA HALLITUSKULUT

	2007	2006
Palkat	-744	-789
Eläkekulut	-106	-107
Muut henkilöstömenot	-32	-34
	-882	-930
josta		
Toimitusjohtajalle	-292	-377
Hallituspalkkiot	-146	-133
	-438	-510
Henkilöstö keskimäärin	6	5

Toimitusjohtajan eläke-edut ovat työeläkelain mukaiset. Norvestian toimitusjohtajan irtisanomisaika on kuukausi ja irtisanomiskorvaus vastaa 8 kuukauden palkkaa. Yhtiön toimitusjohtajalle kirjattiin bonusta 96 (194). Norvestian hallituksen puheenjohtajan palkkiot emoyhtiössä olivat 45 (40).

4. SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

	2007	2006
Koneet ja kalusteet	-7	-20
Pitkävaikutteiset menot	-5	-5
	-12	-25

5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

	2007	2006
Korkotuotot	301	138
Korkokulut	-8	-8
Kurssierot	-495	-132
	-202	-2

6. KONSERNIAVUSTUS

Norvestia Oyj on myöntänyt tytäryhtiölleen Norvestia Industries Oy:lle 92 (-) suuruisen konserniavustuksen.

EMOYHTIÖN TASEEN LIITETIEDOT

7. AINEELLISET HYÖDYKKEET

	2007	2006
Hankintahinta 1.1.	102	178
Lisäykset	-	16
Vähennykset	-	-92
Hankintahinta 31.12.	102	102
Kertyneet poistot 1.1.	-57	-124
Tilikauden poistot	-12	-25
Vähennysten poistot	-	92
Kertyneet poistot 31.12.	-69	-57
Suunnitelman mukainen jäännösarvo 31.12.	33	45

8. OSUDET KONSERNIYRITYKSISSÄ

	Y-tunnus	Osakepääoma 1 000 €	Osake- määrä	Osuus osakkeista, %	Kirjanpitoarvo 1 000 €
Norventures Oy, Helsinki	1604596-7	200	200 000	100,0	221
Norvestia Industries Oy, Helsinki	2140759-8	3	1 000	100,0	1 183

9. VAIHTO-OMAISUUTEEN KUULUVAT ARVOPAPERIT

	31.12.2007	31.12.2006
Markkina-arvo	111 205	109 289
Kirjanpitoarvo	90 897	80 634
Arvonnousu	20 308	28 655

10. LYHYTAIKAISET SAAMISET

	31.12.2007	31.12.2006
Myyntisaamiset	14	43
Konsernin sisäiset lainasaamiset	1 532	1 532
Siirtosaamiset	331	138
	1 877	1 713

11. OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	Osakepääoma	Ylikurssirahasto	Kertyneet voittovarat	Vuoden tulos	Yhteensä
Avaava tase 1.1.2007	53 608	7 658	61 287	20 174	142 727
Siirrot			20 174	-20 174	0
Osingot				-9 190	-9 190
Tilikauden voitto				15 651	15 651
Päätävä tase 31.12.2007	53 608	7 658	72 271	15 651	149 188

12. LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

	31.12.2007	31.12.2006
Ostovelat	2 758	544
Konsernin sisäiset ostovelat	-	333
Verovelka	283	445
Muut lyhytaikaiset velat	177	515
Siirtovelat	213	409
Konsernin sisäiset siirtovelat	92	-
	3 523	2 246

MUUT LIITETIEDOT

13. JOHDANNAISSOPIMUKSET

Norvestia on käyttänyt standardisoituja johdannaisopimuksia tehostaakseen arvopaperisalkun hallintaa. Alla olevassa taulukossa esitetään johdannaisopimusten markkina-arvo sekä kohde-etuuden markkina-arvo. Markkina-arvo on oikaistu osakkeiden vastaavilla osinkotuotoilla. Kaikki arvot ovat bruttosummia. Johdannaisista saadut preemiot on kirjattu vaihto-omaisuuteen, johon sovelletaan alimman arvon periaatetta.

Osakejohdannaiset	31.12.2007	31.12.2006
Optiosopimukset		
Ostetut osto-optiot		
Kohde-etuuden arvo	-	1 672
Markkina-arvo	-	45
Indeksijohdannaiset	31.12.2007	31.12.2006
Optiosopimukset		
Ostetut osto-optiot		
Kohde-etuuden arvo	-	10 189
Markkina-arvo	-	210

14. PANTIT, MILJ. €

	31.12.2007	31.12.2006
Shekkitililimiitin vakuutena 2,0 milj. € (2,0 milj. €), joka oli kokonaan käyttämättä 31.12.2007		
Osakkeet markkinahintaan	5,0	6,9

VOITONJAKOEHDOTUS

Voitonjakokelpoiset varat emoyhtiön tilinpäätöksessä ovat 87 921 906 euroa, josta tilikauden voitto on 15 651 434 euroa. Yhtiön taloudellisessa tilanteessa ei ole tilikauden päättymisen jälkeen tapahtunut olennaisia muutoksia, eikä ehdotetun osingonjaon voida katsoa vaikuttavan yhtiön maksukykyisyyteen.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että voitonjakokelpoiset varat käytetään seuraavasti:

• 15 316 560 osakkeelle jaetaan osinkona 0,50 euroa/osake	7 658 280 €
• kertyneiden voittovarojen tilille jätetään	80 263 626 €
	87 921 906 €

Jos hallituksen ehdotus hyväksytään, Norvestia Oyj:llä on osingonjaon jälkeen omaa pääomaa seuraavasti:

• osakepääoma	53 607 960 €
• ylikurssirahasto	7 658 280 €
• kertyneet voittovarat	80 263 626 €
	141 529 866 €

Osingonmaksun täsmäytyspäivä on 18. maaliskuuta 2008. Vahvistettu osinko maksetaan täsmäytysajan päätyttyä 27. maaliskuuta 2008.


Helsingissä tammikuun 23. päivänä 2008



J.T. Bergqvist
Puheenjohtaja



Hreidar Már Sigurdsson



Sigurdur Einarsson



Stig-Erik Bergström



Robin Lindahl



Juha Kasanen
Toimitusjohtaja

NORVESTIA OYJ:N OSAKKEENOMISTAJILLE

Olen tarkastanut Norvestia Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. – 31.12.2007. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman ja liitetiedot. Suorittamani tarkastuksen perusteella annan lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

KONSERNITILINPÄÄTÖS

EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖS, TOIMINTAKERTOMUS JA HALLINTO

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitolaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltani tilikaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen

Helsingissä, 25. tammikuuta 2008



Rabbe Nevalainen
KHT

HALLITUS JA JOHTO

PUHEENJOHTAJA

Tekniikan tohtori **J.T. Bergqvist**, Helsinki

Syntynyt 1957

Aikaisempi työkokemus: 1988–2005 liiketoiminnan ja markkinoinnin johtotehtävissä Nokia Networksissä, 2002–2005 Nokian Executive Boardin jäsen

Hallituksen puheenjohtaja Elektrobit Oyj:ssä

Hallituksen jäsen Ascom AG, Sveitsi

Partneri Boardman Oy:ssä

Aloitti Norvestian hallituksessa 20. lokakuuta 2003

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: 80 000 osaketta

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: -

VARAPUHEENJOHTAJA

Kauppatieteiden maisteri **Hreidar Már Sigurdsson**, Reykjavik

Syntynyt 1970

Kaupthing Bank hf:n konsernijohtaja

Aikaisempi työkokemus: Johtotehtävissä Kaupthing Bank hf:ssä ja Kaupthing New York Inc.issä

Hallituksen jäsen seuraavissa yhtiöissä: Kaupthing ASA, Kaupthing Forvaltning AS, Kaupthing Norge AS, Kaupthing Singer & Friedlander Group plc, FIH Erhvervsbank A/S, Kaupthing Bank Sverige AB, Arion Custody Service, Kaupthing Securities Inc., Kaupthing New York Inc., Kaupthing Bank Luxembourg S.A. ja Kaupthing Finance ehf.

Aloitti Norvestian hallituksessa 20. lokakuuta 2003

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: 7 383 856 osaketta sisältäen lähipiirin sekä määräysvalta-yhteisöjen omistukset

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: -

HALLITUKSEN MUUT VARSINAISET JÄSENET



Kauppatieteiden maisteri **Sigurdur Einarsson**, Lontoo

Syntynyt 1960

Kaupthing Bank hf:n hallituksen puheenjohtaja

Aikaisempi työkokemus: Johtotehtävissä Kaupthing Investment Bankissa, Kaupthing Bank hf:ssä, Islandsbanki hf:ssä ja Den Danske Bankissa

Hallituksen puheenjohtaja seuraavissa yhtiöissä: Kaupthing Bank hf., Arion Custody Service, Kaupthing ASA, Kaupthing Bank Luxembourg S.A., Kaupthing Föroyar Virdisbrevamaeklarafelag, Kaupthing New York Inc., Kaupthing Norge AS, Kaupthing Securities Inc., Kaupthing Singer & Friedlander Group plc ja Sparisjodur Kaupthings hf.

Hallituksen jäsen seuraavissa yhtiöissä: FIH Erhvervsbank A/S ja Kaupthing Bank Sverige AB

Aloitti Norvestian hallituksessa 20. lokakuuta 2003

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: 8 194 534 osaketta sisältäen lähipiirin sekä määräysvalta-yhteisöjen omistukset

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: -



Stig-Erik Bergström

J.T. Bergqvist

Kauppätieteiden tohtori **Stig-Erik Bergström**, Espoo

Syntynyt 1941

Aikaisempi työkokemus: Johtotehtävissä Stockmann Oyj:ssä, Midland Montagu Aktiebankissa ja Rauma-Repola Oy:ssä

Hallituksen varapuheenjohtaja Handelsbankenin Suomen aluehallituksessa

Hallituksen jäsen seuraavissa yhtiöissä: European Renaissance Fund Ltd ja Havsfrun Investment AB

Aloitti Norvestian hallituksessa 27. maaliskuuta 2001

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: -

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: 9 089 B-osaketta

Kauppätieteiden maisteri **Robin Lindahl**, Kauniainen

Syntynyt 1964

Vice President, Head of Finance and Control, Markets Unit, Nokia Oyj

Aikaisempi työkokemus: 1997–2006 eri johtotehtävissä Nokia Networksissä, 1993–1997 Nokia Finance International, Manager Treasury, 1990–1993 Skopbank International BV, Finance Manager Hallituksen jäsen Finngulf Yachts Oy:ssä

Aloitti Norvestian hallituksessa 10. maaliskuuta 2005

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: -

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: -

TOIMITUSJOHTAJA

Diplomi-insinööri, kauppätieteiden lisensiaatti

Juha Kasanen, Espoo

Syntynyt 1957

Aikaisempi työkokemus: 2000–2003 Norvestia Oyj:n sijoituspäällikkö, 1991–2000 Suomen Pankin ja Rahoitustarkastuksen pääomamarkkinoiden valvonta, kehitys ja tutkimus, 1989–1991 pörssimeklari ja analyytikko

Norvestia Industries Oy:n hallituksen puheenjohtaja

Norventures Oy:n toimitusjohtaja ja hallituksen jäsen

Aloittanut Norvestia Oyj:ssä 1. helmikuuta 2000

Vt. toimitusjohtaja 20. lokakuuta 2003 alkaen

Toimitusjohtaja 19. lokakuuta 2004 alkaen

Osakeomistus Kaupthing Bank hf:ssä: -

Osakeomistus Norvestia Oyj:ssä: -

TILINTARKASTAJA

KHT Rabbe Nevalainen

Ernst & Young Oy, varatilintarkastaja

TILINTARKASTUSVALIOKUNTA

Stig-Erik Bergström, puheenjohtaja

Robin Lindahl



Robin Lindahl

Hreidar Már Sigurdsson

HALLINNOINTIPERIAATTEET

YHTIÖKOKOUS

Yhtiökokous on yhtiön ylin päätöksentekolin. Se kokoontuu normaalisti kerran vuodessa. Osakkeenomistajat käyttävät yhtiökokouksessa päätösvaltaansa yhtiön asioissa. Yhtiökokous päättää osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämistä asioista, kuten tilinpäätöksen vahvistamisesta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, osingonjaosta ja yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja muut jäsenet sekä tilintarkastajat ja päättää heille maksettavista palkioista. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.3.2007.

OSAKKEET

Yhtiön B-osake noteerataan OMX Nordic Exchange Helsingin pohjoismaisella listalla. Yhtiöllä on kaksi osakesarjaa, noteeraamaton A-sarja ja noteerattu B-sarja. A-osakkeella on 10 ääntä ja B-osakkeella on yksi ääni.

HALLITUKSEN JÄSENTEN VALINTA

Norvestian yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallitus koostuu 3 – 8 varsinaisesta hallituksen jäsenestä sekä korkeintaan 4 varajäsenestä. Hallitus koostui vuoden 2007 lopussa 5 varsinaisesta jäsenestä. Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet vuosittain seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiökokous nimittää puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan yhtiön hallituksen jäsenistä.

HALLITUKSEN JÄSENTEN RIIPPUMATTOMUUS

Yhtiön omistusrakenteen johdosta on pidetty tärkeänä että pääomistajalla on vahva asema hallituksessa. Sigurdur Einarsson ja Hreidar Már Sigurdsson edustavat pääomistaja Kaupthing Bankia. J.T. Bergqvist, Stig-Erik Bergström ja Robin Lindahl ovat yhtiöstä riippumattomia jäseniä.

HALLITUKSEN TEHTÄVÄT

Hallituksen tehtävänä on vastata yhtiön hallinnon ja toiminnan tarkoituksenmukaisesta organisoinnista sekä siitä, että lakeja ja sääntöjä noudatetaan. Hallitus valvoo kirjanpitoa ja huolehtii varainhoidon toiminnan tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä. Hallitus noudattaa Helsingin Pörssin, Keskuskauppakamarin sekä Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton suositusta pörs-siyhtiöiden hallinnointi – ja ohjausjärjestelmistä (Corporate Governance -suositus). Hallitus nimittää toimitusjohtajan ja päättää toimitusjohtajan palkitsemisesta.

HALLITUKSEN TYÖRUTIINIT

Hallitus vahvistaa vuosittain, varsinaisen yhtiökokouksen jälkeen pidettävässä kokouksessa, työjärjestyksen sekä toimitusjohtajan ohjesäännön. Hallituksen työjärjestys sisältää mm. ohjeita hallituksen kokousten muodosta ja sisällöstä, yhtiön taloudellisesta raportoinnista, sijoituksista sekä ulkoisesta tiedottamisesta. Hallitus vahvistaa ja tarkastaa hyväksymis- ja valtuutusluettelot

sekä toiminimen kirjoitusoikeudet. Hallitus valitsee keskuudestaan tilintarkastusvaliokunnan. Hallitus suorittaa myös vuosittaisen sisäisen itsearviointin työskentelystään.

HALLITUKSEN TIEDONSAANTI

Hallitukselle laaditaan kahdesti kuussa yhtiön salkkuraportti, jossa on yksityiskohtaisempaa tietoa yhtiön sijoituksista ja niiden tuotoista. Yhtiön kehitys käydään läpi jokaisessa hallituksen kokouksessa. Hallitus saa myös osavuosisikastausten ja vuosikertomuksen luonnokset nähtäväkseen ennen näitä käsittelevää hallituksen kokousta.

KOKOONTUMISET

Hallitus kokoontuu yleensä viidestä kahdeksaan kertaan vuodessa. Hallitus kokoontui 10 kertaa vuonna 2007 ja osallistumisaktiiviteetti oli 90 %.

Hallituksen puheenjohtaja vastaa siitä, että hallitus kokoontuu tarvittaessa. Varsinaisissa hallituksen kokouksissa käsitellään mm. sisäisiä raportteja toiminnan kehityksestä ja tuloksesta sekä vahvistetaan ulkoiset raportit, kuten osavuosisikatsaukset, tilinpäätöstiedotteet ja vuosikertomukset. Strategisia kysymyksiä hallitus käsittelee tarpeen vaatiessa. Hallituksen jokaista kokousta varten laaditaan esityslista, joka jaetaan etukäteen hallituksen jäsenille. Kaikista hallituksen kokouksista pidetään pöytäkirjaa, joka tarkastetaan ja jaetaan hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille.

TOIMITUSJOHTAJA

Toimitusjohtaja vastaa yhtiön juoksevasta hallinnosta hallituksen antamien neuvojen ja määräysten mukaisesti. Toimitusjohtaja huolehtii yhtiön kirjanpidon lainmukaisesta hoidosta ja muiden pakollisten säännösten noudattamisesta. Toimitusjohtaja vastaa myös siitä, että yhtiön varainhoito on turvallisesti järjestetty. Toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen.

SISÄINEN VALVONTA JA RISKIENHALLINTA

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tehtävänä on varmistaa, että yhtiön toiminta on tehokasta ja tuloksellista, sen tuottama taloudellinen informaatio on luotettavaa ja että säännöksiä ja toimintaperiaatteita noudatetaan.

Sisäistä valvontaa toteuttavat yhtiössä ylin johto ja koko muu henkilökunta. Ylin vastuu kirjanpidon ja varainhoidon valvon-nasta kuuluu yhtiön hallitukselle. Toimitusjohtajan tehtävänä on huolehtia sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä käytännössä. Yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön riskienhallinnasta ja päättävät riskienhallintaan liittyvistä asioista.

SISÄINEN TARKASTUS

Toimitusjohtaja vastaa siitä, että yhtiöllä ja sen tytäryhtiöllä on sisäinen tarkastus, joka toimii tarkoituksenmukaisesti. Emoyhtiö tarkastaa oman kirjanpidon ja raportoinnin sekä mm. tytäryhti-

öiden tilinpäätökset, markkina-arvot ja salkkuraportit. Sisäinen tarkastus on järjestetty siten, että jokin toinen taho kuin laatija itse aina tarkastaa työn. Emoyhtiö raportoi koko Norvestia-konsernista edelleen Kaupthing Bankille.

PALKITSEMINEN

Yhtiökokous vahvistaa hallituksen jäsenten palkkiot vuosittain ja hallitus puolestaan vahvistaa toimitusjohtajan palkan ja muut edut. Yhtiön toimitusjohtajan kannustepalkkioista päättää yhtiön hallitus. Hallituksen jäsenille ei makseta palkkiota muulla kuin hallituksen jäsenyyden perusteella.

Hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota 13.3.2007 pidetyn yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti seuraavasti:

- puheenjohtajalle maksetaan vuosipalkkio 45 000 euroa,
- varapuheenjohtajalle vuosipalkkio 25 000 euroa ja
- muille varsinaisille jäsenille vuosipalkkio 25 000 euroa.

Lisäksi työskentelystä hallituksen valiokunnissa maksetaan kokouspalkkiona 350 euroa. Hallituksen jäsenille maksetaan matkajointus- ja matkakulut laskun mukaan.

Toimitusjohtajan eläke-edut määräytyvät työntekijäin eläkelain (TyEL) mukaan. Toimitusjohtajan irtisanomisaika on yksi kuukausi ja irtisanomiskorvaus vastaa kahdeksan kuukauden palkkaa. Toimitusjohtajalle maksetaan kuukausipalkan lisäksi tulospalkkiota. Tulospalkkio perustuu yhtiön kulujen ja verojen jälkeiseen vuosittaiseen substanssiuuttoon. Yhtiön hallitus vahvistaa tulospalkkion perusteet. Vuonna 2007 toimitusjohtajalle maksettiin palkkaa, tulospalkkiota ja luontoisetuja yhteensä 392 000 euroa. Säännöllisen palkan osuus oli 196 000 euroa, vuonna 2007 maksetun tulospalkkion osuus 194 000 euroa ja luontoisetujen osuus 2 000 euroa.

TILINTARKASTUSVALIOKUNTA

Hallituksen valitseman tilintarkastusvaliokunnan ensisijaisena tehtävänä on tilintarkastajien työn sekä sen yhteydessä ilmenneiden asioiden tiivis seuranta. Lisäksi tilintarkastusvaliokunta seuraa yhtiön taloudellista asemaa ja valvoo sen taloudellista raportointia. Tehtäviin kuuluu myös sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan arviointi, lakien ja määräysten noudattamisen arviointi, yhteydenpito tilintarkastajaan sekä tilintarkastajan

raporttien läpikäynti ja tilintarkastajan antamien suositusten arviointi. Tilintarkastusvaliokunta raportoi hallitukselle säännöllisesti. Tilintarkastusvaliokunta kokoontui 2 kertaa vuonna 2007. Tilintarkastusvaliokunta koostuu kahdesta jäsenestä, mikä poikkeaa suosituksesta. Hallitus katsoo määrän olevan riittävä, koska yhtiö on suhteellisen pieni.

Muita valiokuntia yhtiössä ei ole.

TILINTARKASTUSVALIOKUNNAN JÄSENTEN RIIPPUMATTOMUUS

Stig-Erik Bergström ja Robin Lindahl ovat tilintarkastusvaliokunnan riippumattomia jäseniä.

TILINTARKASTUS

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on vähintään yksi varsinainen tilintarkastaja, jonka on oltava Keskukskaupparin hyväksymä tilintarkastaja. Yhtiökokous valitsee tilintarkastajan/tilintarkastajat, jonka/joiden toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Yhtiön vuosittain päätöksen yhteydessä tilintarkastajat laativat osakkeenomistajille tilintarkastuskertomuksen. Lakisäätöjen tilintarkastuksen tehtävänä on todentaa, että tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot konsernin tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Tilintarkastuksen avulla osakkeenomistajat saavat riippumattoman lausunnon siitä, miten yhtiön kirjanpito, tilinpäätös ja hallinto on hoidettu.

Tilintarkastajien kulut korvataan laskun mukaisesti. Vuonna 2007 tilintarkastajille maksettiin 32 000 euroa tilintarkastustyöstä Norvestia -konsernissa ja 32 000 euroa Norvestia Oyj:ssä.

SISÄPIIRIREKISTERI

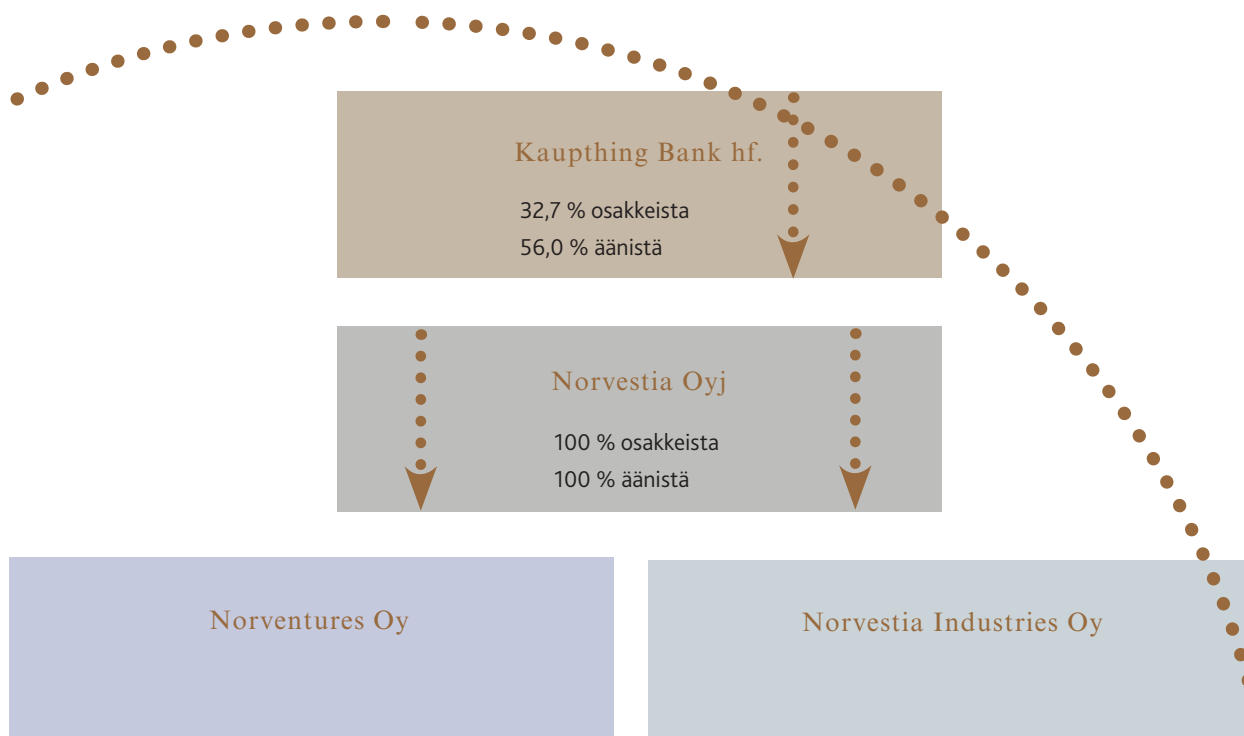
Yhtiö noudattaa pörssinoteerattuna yhtiönä Helsingin pörssin edellyttämiä sisäpiiriohjeita. Yhtiön hallitus, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja kuuluvat julkiseen sisäpiirirekisteriin. Yhtiö ylläpitää myös yhtiökohtaista rekisteriä, johon kuuluu koko henkilöstö sekä lisäksi ne henkilöt, jotka saavat säännöllisesti haltuunsa sisäpiiritietoa.

CORPORATE GOVERNANCE -SELOSTUS

INTERNET-SIVUILLA

Yhtiön corporate governance -selostusta päivitetään yhtiön kotisivuilla www.norvestia.fi.

KONSERNIN RAKENNE



KAUPTHING BANK

Kaupthing Bank on Islannin arvopaperipörssissä sekä Tukholman pörssissä noteerattu pohjoismainen pankki. Kaupthing Bank on Islannin suurin pankki ja Islannin lisäksi sen tärkeimpiä markkina-alueita ovat Tanska ja Iso-Britannia. Pankki keskittyy kansainvälisten toimintojensa kasvattamiseen ja kehittämiseen ja konsernin tavoitteena on kasvaa yhdeksi Pohjois- Euroopan johtavista investointipankeista.

Kaupthing Bank tarjoaa perinteisten pankkipalvelujen lisäksi yritys-, investointipankki- ja varainhoitopalveluita, sijoituspalveluita ja arvopaperivälitystä yrityksille ja institutionaalisille sijoittajille sekä yksityishenkilöille. Kaupthing Bankilla on toimintaa 13 eri maassa ja sen palveluksessa oli vuoden 2007 lopussa 3 334 henkilöä, joista n. 120 Suomessa.

NORVESTIA-KONSERNI

Norvestia-konsernista tuli osa Kaupthing Bank -konsernia vuoden 2003 viimeisellä neljänneksellä. Norvestia Oyj on Norvestia Industries Oy:n sekä Norventures Oy:n emoyhtiö. Norvestia Industries Oy perustettiin syyskuussa 2007 toteuttamaan konsernin teollisuussijoitusstrategiaa.

HENKILÖSTÖ



Juha Kasanen
toimitusjohtaja



Roger Lönnberg
sijoituspäällikkö



Jonna Vaarnanen
talouspäällikkö



Susanne Poikonen
sijoittajasuhteet



Eerika Lehtilä-Vuorio
hallinnon assistentti



Jan Sasse
executive advisor



VUOSIKOOSTE PÖRSSITIEDOTTEISTA

Yhtiön pörssitiedotteet ja sijoittajauutiset ovat kokonaisuudessaan luettavissa yhtiön kotisivuilla www.norvestia.fi.
Tiedotteet julkaistaan suomeksi ja ruotsiksi.

5.1.2007	Norvestia on palkannut Jan Sassen johtamaan teollisuussijoittamista
18.1.2007	Norvestian substanssi nousi 1,7 % joulukuussa
23.1.2007	Norvestian tilinpäätöstiedote vuodelta 2006
12.2.2007	Norvestian substanssi nousi 1,4 % tammikuussa
13.2.2007	Kutsu yhtiökokoukseen
13.2.2007	Muutos Norvestian tammi-syyskuun osavuosikatsauksen julkistamisajankohtaan
21.2.2007	Norvestian vuosikooste vuodelta 2006
28.2.2007	Norvestian vuosikertomus 2006 on julkistettu
12.3.2007	Norvestian substanssi laski 0,3 % helmikuussa
13.3.2007	Norvestia Oyj:n varsinaisen yhtiökokouksen 13.3.2007 päätökset
12.4.2007	Norvestian substanssi nousi 2,8 % maaliskuussa
19.4.2007	Norvestian osavuosikatsaus 1.1.-31.3.2007
10.5.2007	Norvestian substanssi nousi 2,9 % huhtikuussa
11.6.2007	Norvestian substanssi nousi 2,3 % toukokuussa
11.7.2007	Norvestian substanssi laski 0,1 % kesäkuussa
18.7.2007	Norvestian osavuosikatsaus 1.1.-30.6.2007
10.8.2007	Norvestian substanssi laski 0,8 % heinäkuussa
12.9.2007	Norvestian substanssi laski 0,5 % elokuussa
25.9.2007	Norvestia sijoittaa rakentamisen kokonaispalveluja tarjoavaan GSP Group:iin
10.10.2007	Norvestian substanssi nousi 1,5 % syyskuussa
23.10.2007	Norvestian osavuosikatsaus 1.1.-30.9.2007
9.11.2007	Norvestian substanssi nousi 0,5 % lokakuussa
11.12.2007	Norvestian substanssi laski 2,9 % marraskuussa
12.12.2007	Norvestian taloudellinen informaatio vuonna 2008

AVAINSANOJA

SUBSTANSSIARVO

Konsernin substanssiarvolla on keskeinen merkitys Norvestian kaltaiselle sijoitusyhtiölle. Substanssiraportissa lasketaan Norvestian käypään arvoon arvostettujen varojen ja velkojen erotus. Substanssiarvon osinko-oikaistu muutos tiettyinä ajanjaksona vastaa yhtiön sijoitusten tuottoa. Nettosubstanssi vastaa myös IFRS:n mukaista konsernin omaa pääomaa ilman vähemmistöosuutta.

Norvestian substanssiarvo lasketaan ja julkistetaan kuukausittain.

Substanssialennus, joka ilmaistaan prosentteina, on substanssiarvon ja markkina-arvon erotuksen suhde substanssiarvoon.

IFRS

Euroopan Unionin asetuksen no 1606/2002 mukaan IFRS-konsernitilinpäätöksen laatiminen on ollut pakollista vuodesta 2005 lähtien niille yhtiöille, joiden arvopapereita on julkisen kaupankäynnin kohteena ETA-alueen jäsenmaissa. Norvestia on laatinut konsernitilinpäätöksensä vuodesta 2005 lähtien IFRS:n mukaan. Emoyhtiön tilinpäätös tehdään suomalaisen kirjanpitoikäytännön (FAS) mukaan.

VEROTUS

Sijoitusyhtiö maksaa realisoituneesta voitosta kulloisenkin yhteisöverokannan mukaisen veron. Laskennallinen verovelka lasketaan realisoitumattomalle arvonnousulle, eli sille arvolle, jolla yhtiön varojen käypä arvo ylittää niiden hankinta-arvon. Vuoden 2006 ja 2007 laskennallinen verovelka on laskettu 26 %:n verokannan mukaan.

Verrattaessa Norvestian kaltaista sijoitusyhtiötä esim. sijoitusrahastoihin, on otettava huomioon verotuksen eroavaisuudet. Tämä koskee sekä voitonjaon että arvomuutoksen verotusta. Norvestian substanssiraportissa verovaikutukset on otettu täysin huomioon. Norvestian saamat osingot muilta suomalaisilta listatuilta yhtiöiltä ovat verovapaita.

VOLATILITEETTI

Volatiliteetilla eli keskihajonnalla mitataan tilastollisesti, miten paljon sijoituksen arvo vaihtelee. Keskihajontaa käytetään sijoituksen riskitason mittaamiseen. Yleisesti voidaan sanoa, että mitä korkeampi volatiliteetti, toisin sanoen mitä suuremmat arvon vaihtelut ovat, sitä korkeampi on riski ja päinvastoin.

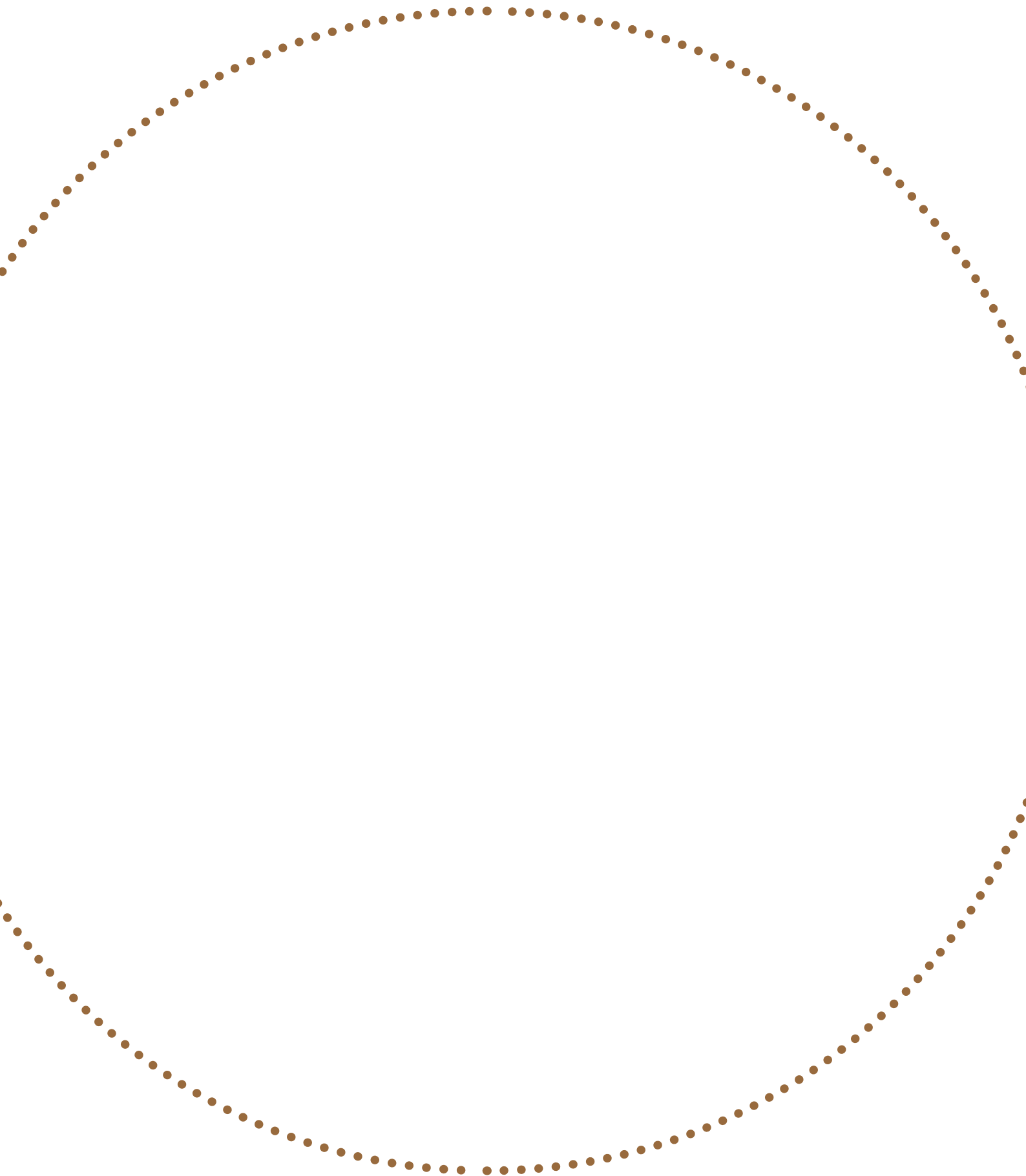
Vuonna 2007 OMX Helsinki CAP -indeksin kuukausihavannoista laskettu volatiliteetti oli 12,4 %, kun taas Norvestian osinko-oikaistun substanssin volatiliteetti oli 6,0 %. Norvestian strategiaan kuuluu alhainen volatiliteetti, jonka edellytyksenä on yleensä matala riskitaso ja tasainen tuotto.

ABSOLUUTTINEN TUOTTOTAVOITE

Absoluuttisella tuottotavoitteella tarkoitetaan sitä, että yhtiön tavoitteena on substanssiarvon nostaminen joka vuosi markkinatilanteesta riippumatta.

SHARPEN LUKU

Sharpen luku on nobelisti William Sharpen kehittämä riskikorjattu tuottomittari. Matemaattisesti luku lasketaan jakamalla riskittömän sijoituksen tuoton ylittävä osa tuoton volatiliteetilla. Mitä suurempi Sharpen luku on, sitä paremmin sijoitus on tuottanut suhteessa riskiinsä. Sharpen luvun avulla voidaan verrata eri riskin omaavien sijoituskohteiden tuottoja keskenään. Jos sijoitus on tuottanut alle riskittömän koron, on sen Sharpen luku negatiivinen.



NORVESTIA OYJ

Pohjoisesplanadi 35 E

00100 Helsinki

Puh. +358 9 622 6380

Faksi +358 9 622 2080

www.norvestia.fi

Y-tunnus 0586253-1