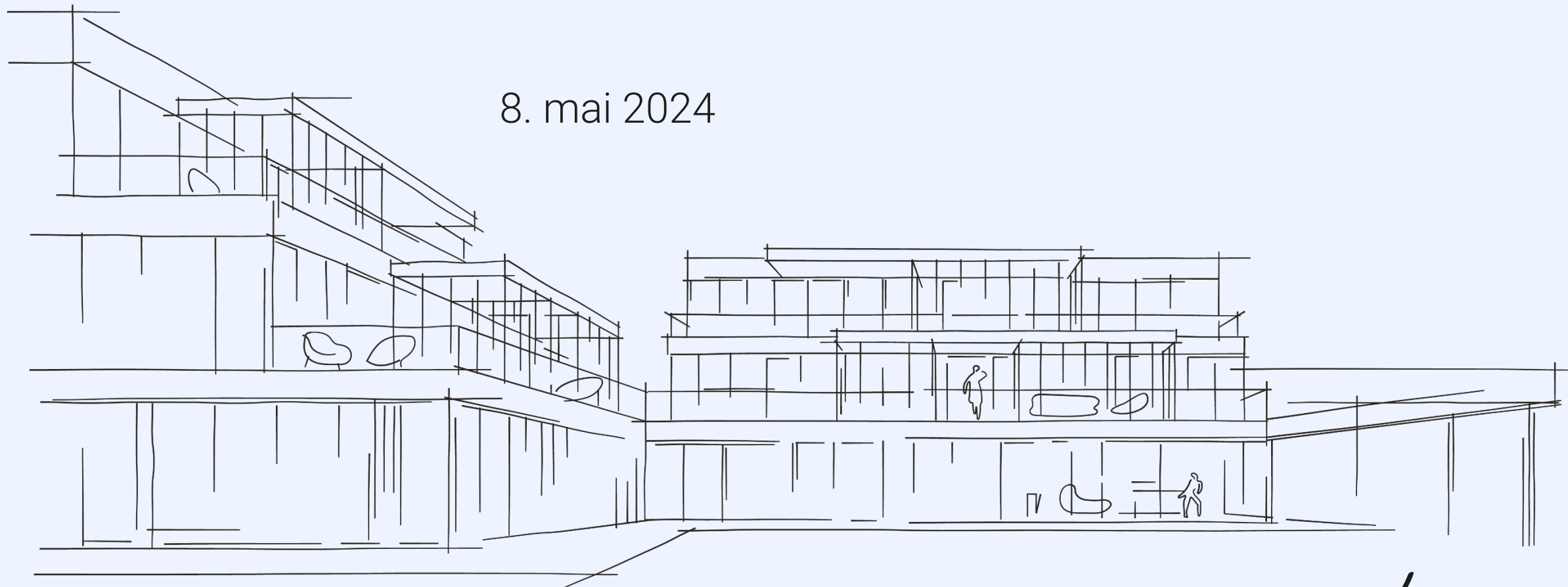




Loome hingega kodu

8. mai 2024



Liven

Oluline informatsioon

- Osaledes kohtumisel, kus käesolev esitlus on tehtud või lugedes antud esitluse slide või nõustudes selle dokumendi vastuvõtmisega, nõustute järgmiste piirangutega.
- Pakkumine toimub sellel eesmärgil koostatud prospekti alusel. Igasugune otsus soetada või märkida äriühingu väärtpabereid peaks olema tehtud äriühingu poolt väärtpaberite pakkumisega seoses avaldatud prospektis sisalduva teabe alusel. Käesolev esitlus ei ole prospekton reklaam Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2017/1129 („prospektimäärus“) tähenduses. Käesolev info ei ole mõeldud levitamiseks Ameerika Ühendriikides või muus riigis, kus see oleks ebaseaduslik. Enne investeerimisotsuse tegemist peaksid lugema Finantsinspektsiooni („FI“) poolt kinnitatud prospekti, selle kokkuvõtet ning võlakirjade tingimusi, et mõista täielikult Liven AS-i võlakirjadesse investeerimisega seonduvaid riske ja hüvesid ning konsulteerima vajadusel asjatundjaga. Emitendi võlakirju pakutakse avalikult üksnes Eestis. Prospekt on kättesaadav Liveni ja FI veebilehtedel vastavalt <https://liven.ee/investor> ja <https://www.fi.ee>. Prospekti kinnitamine FI poolt ei ole käsitletav võlakirjade heakskiitmisenä.
- Käesolev dokument ei ole, ega püüagi olla, investeerimisnõuanne või -soovitus omandada väärtpabereid. Iga potentsiaalne investor peab oma iseseisva ülevaate või analüüsi tulemusel, kaasates vajadusel professionaalse nõustaja, otsustama, kas väärtpaberitesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investering on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.
- Käesolevas dokumendis sisalduv informatsioon on mõeldud üksnes taustinformatsioonina ning ei proovi olla täielik või lõplik. Käesolevas dokumendis sisalduvale informatsioonile või selle täpsusele või täielikkusele ei või tugineda mistahes eesmärgil. Kogu informatsiooni, mis käesolevas esitluses sisaldub, võidakse kontrollida, parandada, täiendada või muuta ilma teavituseeta. Siiski ei võta Liven AS kohustus teavitada käesoleva teabe saajat mistahes täiendavast informatsioonist või uuendada käesolevat esitlust või parandada mistahes ebatäpsusi.
- See dokument sisaldab järeldusi, arvamusi, hinnanguid, eesmäärke ja teisi tulevikku suunatud avaldusi, mis oma loomult sõltuvad riskidest ja ebakindlusest. Sellise tulevikku suunatud informatsiooni näol on tegemist äriühingu juhtkonna hinnanguga, mille andmise aluseks on tänastele asjaoludele tuginev prognoos. Eelnevalt tulenevalt puudub kindlus, et seesugune tulevikku suunatud informatsioon on täpne. Tehtud prognoos ei pruugi realiseeruda, kuivõrd selle aluseks olnud asjaolud võivad muutuda. Vastavalt ei anta dokumendis sisalduva teabe, arvamuste ja järelduste kohta mingit selgesõnalist ega kaudset garantiid ega kinnitust. Nende materjalide koostamisel kasutatud teave võib osaliselt pärineda kolmandatelt isikutelt või avalikest allikatest, mis võib ilma ette teatamata muutuda. Äriühing ei võta endale mingit vastutust sellise teabe sõltumatu kontrollimise eest ja on tuginenud sellele kui täielikule ja täpsele kõikides olulistes osades.
- Selle dokumendi vastuvõtmisega kinnitab iga saaja, et eespool toodud piirangud ja tingimused on talle arusaadavad ja siduvad ning ta on lugenud ja nõustub järgima selle teate sisu, sh kuid mitte ainult kohustust hoida see esitlus ja selle sisu konfidentsiaalsena.

The logo for Liven, featuring the word "Liven" in a stylized, handwritten-style script font.

Sisukord

1 Ülevaade Livenist

2 Turuülevaade

3 Äritegevus ja protsessid

4 Finantsinformatsioon

5 Liveni rohevõlakirjad



Liven

Meie põhiväärtused

Loome hingega kodu

Ettevõtte väärtused:

vastutustunne, ambitsioonikus, usaldusväärsus

Liveni eesmärk on rajada kõige ägedamaid kodusid ja pakkuda kõige personaalsemat teenindust

Hingega kodude loomine on süsteemne **kogum teineteist toetavatest tegevustest**

Need tegevused eristavad Livenit konkurentidest ja

moodustavad terviku, mille väärtus ületab mitmekordselt üksikute osade väärtuste summat.

Liven

Liven AS kontsern

- **Liven AS on asutatud 2014. a.**
- **Tallinnas ja Berliinis** tegutsev elukondliku kinnisvara arendaja
- Kantar Emor kinnisvarabrändide tuntuse ja maineuuringu järgi viimase 5 aasta **mainekuselt teine arendaja** Eestis
- **Koduomanikega koos kujundatud kodud**, läbimõeldud kontseptsioon ja planeeringud, sisustusalternatiivide pakkumine
- Esimene kinnisvara arendaja Eestis, kelle rohefinantseerimise raamistik on kinnitatud rahvusvahelise sõltumatu osapoole poolt (S&P Global)

Tehtud projektid

10
projekti

33 055 m²
arendatud

714
müüdnud kodu (AÕL)

Ulatuslik arendusportfell

10
projekti

~115 000 m²
maht

~1 500
kodu ja äripinda

Liven

Olulised kriteeriumid



Me soovime arendada:

- Kasvavates linnades
- Kohtades, kus on elanike arv üle 0.5 miljoni
- Hästi arenenud majandus ja finantseerimisvõimalused



Me arendame:

- Kortermaju: minimaalselt 25 korteriga majad heades linnapiirkondades
- Elamurajoone: linnas ning äärelinnades, kus on võimalus luua kõrge kvaliteediga elamurajoone



Me ei tegele:

- Ehituse ja renoveerimisega
- Projektidega, mille eeldatav käive on vähem kui 4 miljonit eurot
- Projektidega, mille äripindade osakaal moodustab enam kui 25%
- Projektidega, kus ei ole võimalik luua stiilseid kodusid
- Eramajade arendusega
- Koostöömudelitega, kus meil puudub kontrolliv osalus

Teekond 2014 - 2023

"Start-up" 2014 - 2016

- Ärimudel
- Materjalide põhjad
- Projektide sihid
- Portfell > 100 ühikut
- Investorsuhted
- Eristumine

Ümberkorraldamine 2017 - 2018

- Rollid & struktuur
- Strateegia ja ärimudeli uuendamine
- Tegevussüsteem
- Värbamised
- Sisekujundis & mööbel
- Portfell > 1,000 ühikut

Valmistumine uueks kasvuks 2019 - 2023

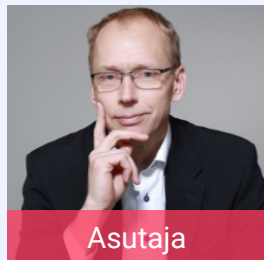
- Brändi arendamine
- Maaportfelli strateegia
- Kliendikogemus
- Tootearendus
- Personaliseerimine
- LEOP aktsiaprogramm
- Uued turud
- Ettevalmistus IPO-ks börsil



Liven

Kogenud ja tugev tiim

Nõukogu



Andres Aavik

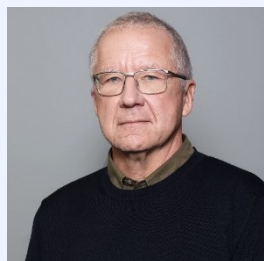
- 27 aastat kogemust kinnisvara valdkonnas
- Varasem kogemust Skanskast
- Liveni nõukogu liige aastast 2019

Asutaja



Krista Tamme

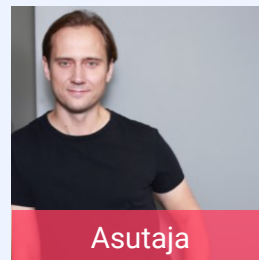
- 20 aastat kogemust finants- ja juhtimise positsioonidel IKT sektoris
- Liveni nõukogu liige aastast 2023



Peeter Mänd

- Eften Capital AS ja metsagrupi AS Sylvester üks asutajatest
- Liveni nõukogu liige aastast 2019

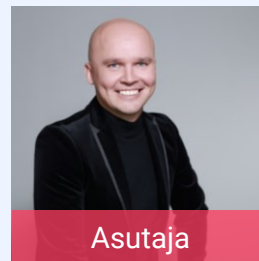
Juhatus



Andero Laur

- 17 aastat kogemust kinnisvara valdkonnas
- Varasem kogemust Skanskast
- Liveni vastutusvaldkonnad: üldjuhtimine, hanked, planeerimine ja müük

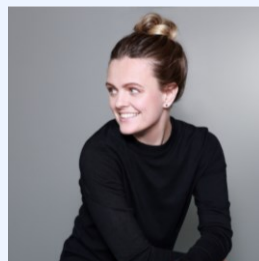
Asutaja



Mihkel Simson

- 18 aastat kogemust kinnisvara valdkonnas
- Varasem kogemust Skanskast
- Liveni vastutusvaldkonnad: hoonete ehituse planeerimine ja valmimine

Asutaja



Alina Kester

- 11 aastat kogemust turunduse valdkonnas
- Liveni vastutusvaldkonnad: turundus, IT, sisearhitektuur ja disain

Liven

Kogenud ja tugev tiim

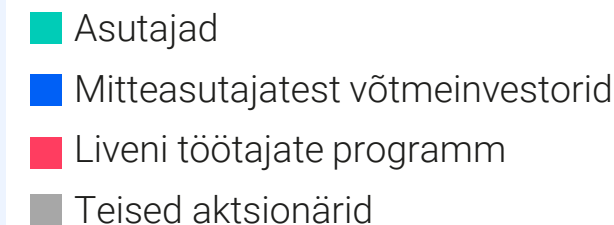
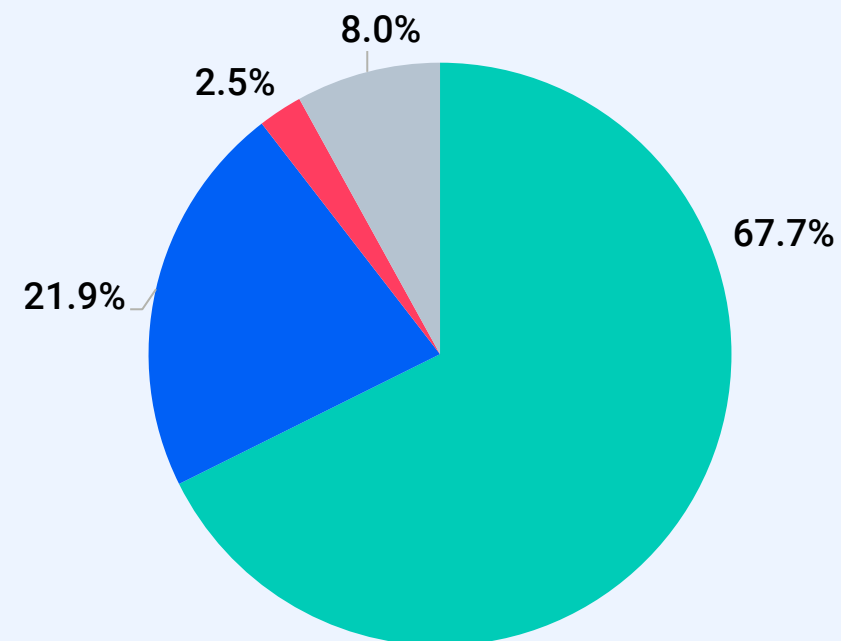
- Loominguline kollektiiv, kes on pühendunud mugavate kodude loomisele inimestele, kes oskavad seda hinnata
- Meie tiimis on **üle 25 inimese**, kes kõik on oma ala tõelised professionaalid
- Alates 2019. aastast töötajatele ja võtmepartneritele mõeldud aktsia- ja optsooniprogramm LEOP (*Liven Employee Ownership Program*)



Liven

Aktsionäride struktuur 29.04.2024 seisuga

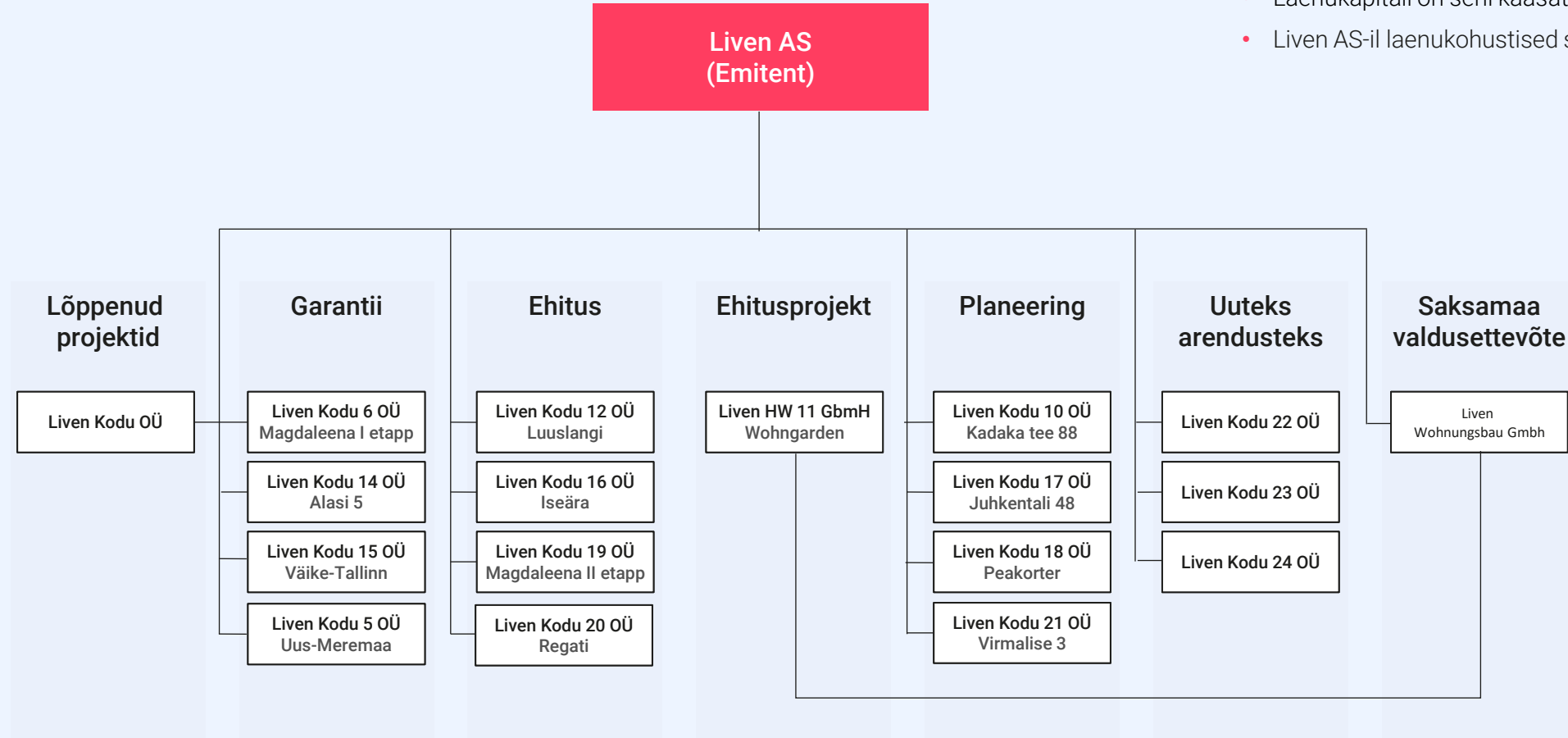
Aktsionär	Aktsionäride arv	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
Verdale OÜ	1	2 820 000	23.8%
BKK Holding OÜ	1	2 600 000	21.9%
OÜ Laur & partners	1	2 600 000	21.9%
Probus OÜ	1	1 392 751	11.7%
Ivard OÜ	1	1 199 813	10.1%
LEOP programmiga liitunud aktsionärid	25	291 349	2.5%
Liven AS omaaktsiad	0	4 002	0.0%
Teised aktsionärid	48	946 327	8.0%
Kokku	78	11 854 242	100%



Liven

Struktuur

Kõik tütarettevõtted kuuluvad 100%-liselt kontserni ettevõtetele



- Laenukapitali on seni kaasatud projektiettevõtetes
- Liven AS-il laenukohustised seni sisuliselt puuduvad

Liven

Ülevaade lõpetatud arendustest

Valminud arendusprojektid

2015 Mõtuse 22: 7 ridaelamut

2016 Ristiku põik 5: 6 kodu

2017 Virbi 8/10: 135 kodu & äripinda

2018 Vääna 11: 24 kodu

2018 Katla Maja: 64 kodu & äripinda

2019 Toom-Kuninga 21: 52 kodu & äripinda

2020 Suur-Patarei 6: 24 kodu

2021 Alasi 5: 44 kodu

2022 Väike Tallinn: 80 kodu & äripind

2022 Uus-Meremaa I etapp: 131 kodu

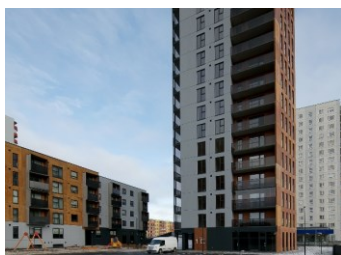
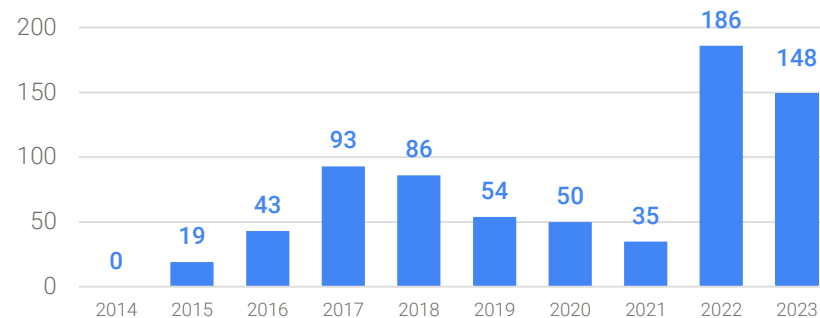
2023 Iseära I etapp: 48 kodu

2023 Magdaleena I & II etapp: 20 & 4 kodu

2023 Uus-Meremaa II etapp: 30 kodu

2023 Luuslangi I etapp: 38 kodu

Müüdud ühikute arv (AÕL)



Virbi 8/11



Katla Maja



Vääna 11



Toom-Kuninga 21



Väike Tallinn



Uus-Meremaa

Liven

Peamised faktid

€35.8 miljonit (€ 32.6 m)

2023. aasta müügitulu (2022)

€ 0.8 miljonit (€ 3.3 m)

2023. aasta puhaskasum

69 (106)

2023. aastal sõlmitud võlaõiguslikku lepingut

8.0 / 10 (8.9)

viimase 12 kuu klienditagasiside hinne

nr. 2

mainelt kinnisvaraarendaja Eestis,
Kantar Emor uuring

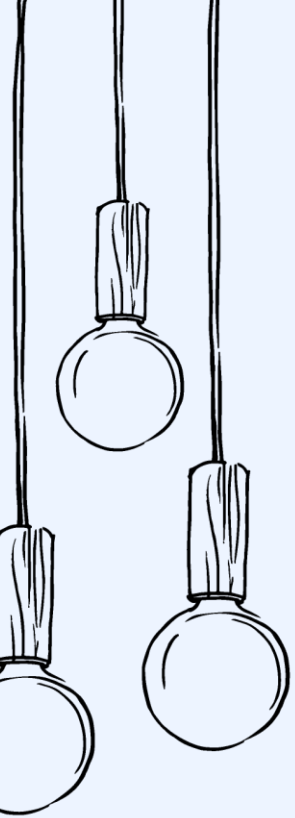
25 kodu

2023. aastal lisandunud arendusprojekt

Pikaajalised finantseesmärgid:

- Omakapitali tootlus **>20%**
- Ehituslaenudega kohandatud omakapitali osakaal varade mahust **ca 40%**
- Dividendipoliitika: Maksta dividendideks igal aastal **25%** eelneva aasta tulumaksueelsest kasumist¹

Liven



Loome?



Liven

● 2023 ● 2022 ● 2021

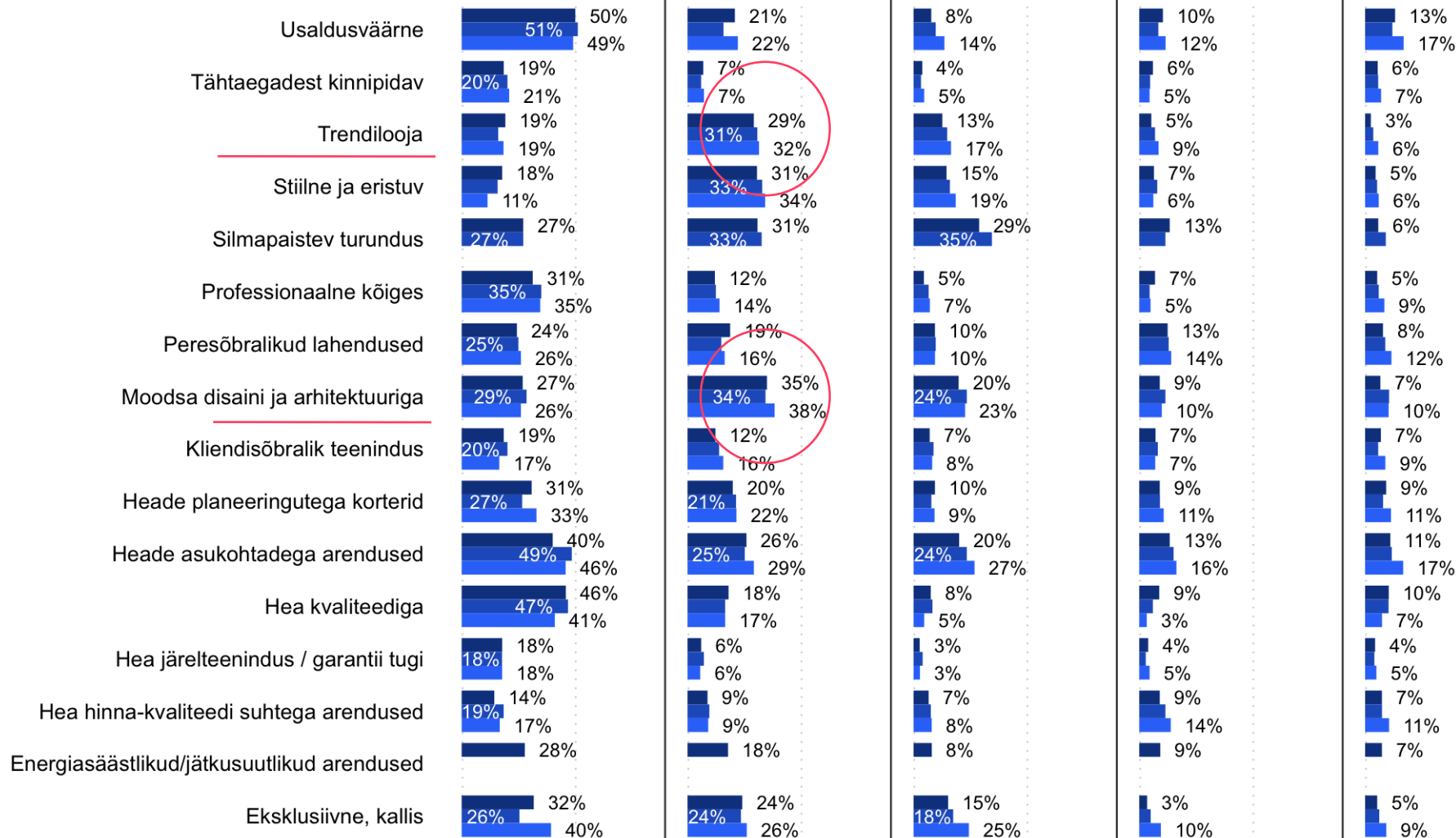
Arendaja 1

Liven

Arendaja 2

Arendaja 3

Arendaja 4



Liven



Bränd on kliendi peas

Liven

Bränding?



Liven

Liven



Kui inimesed on meile
külla tulnud, siis nad on
ka alati öelnud, et see
korter on täpselt teie
nägu.

Anett ja Rauno
koduomanikud Alasis

Liven



Meil on kõige
ägedam kodu
terves Tallinnas.

Liisi ja Silver
koduomanikud Uus-Meremaal

Liven

Sisukord

1 Ülevaade Livenist

2 Turuülevaade

3 Äritegevus ja protsessid

4 Finantsinformatsioon

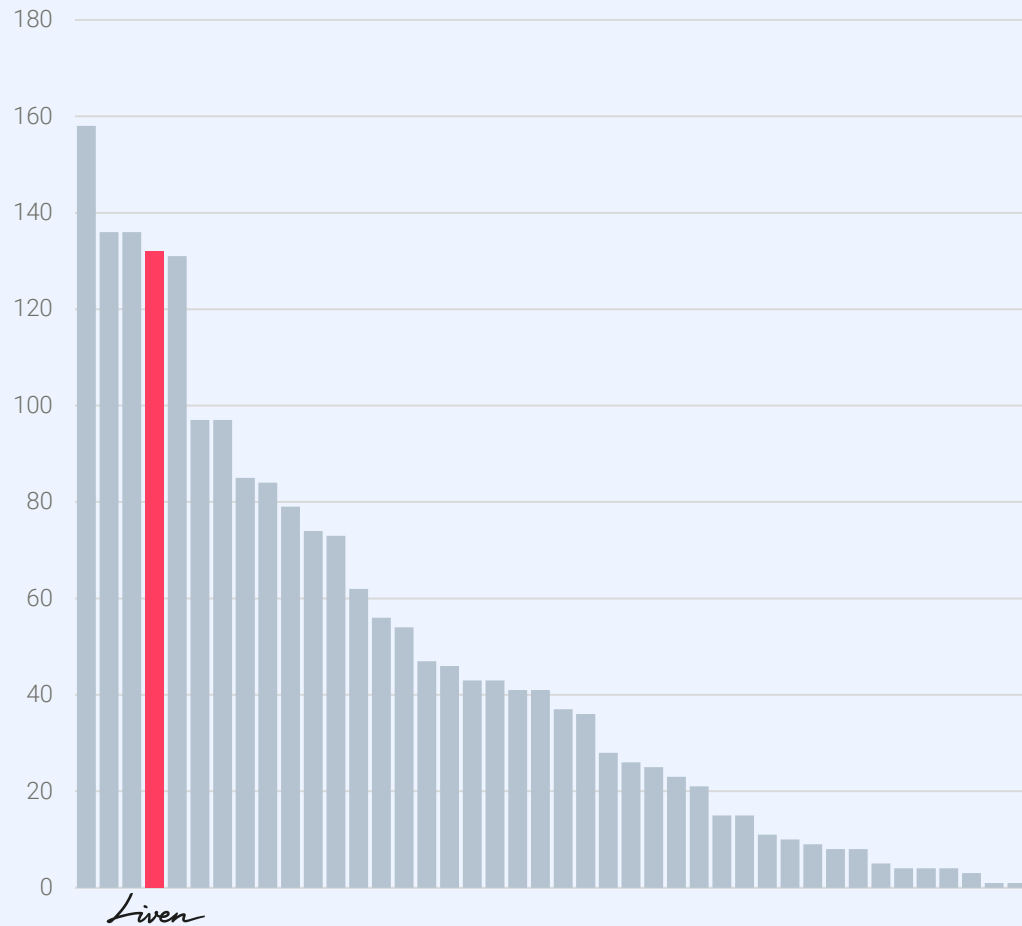
5 Liveni rohevõlakirjad



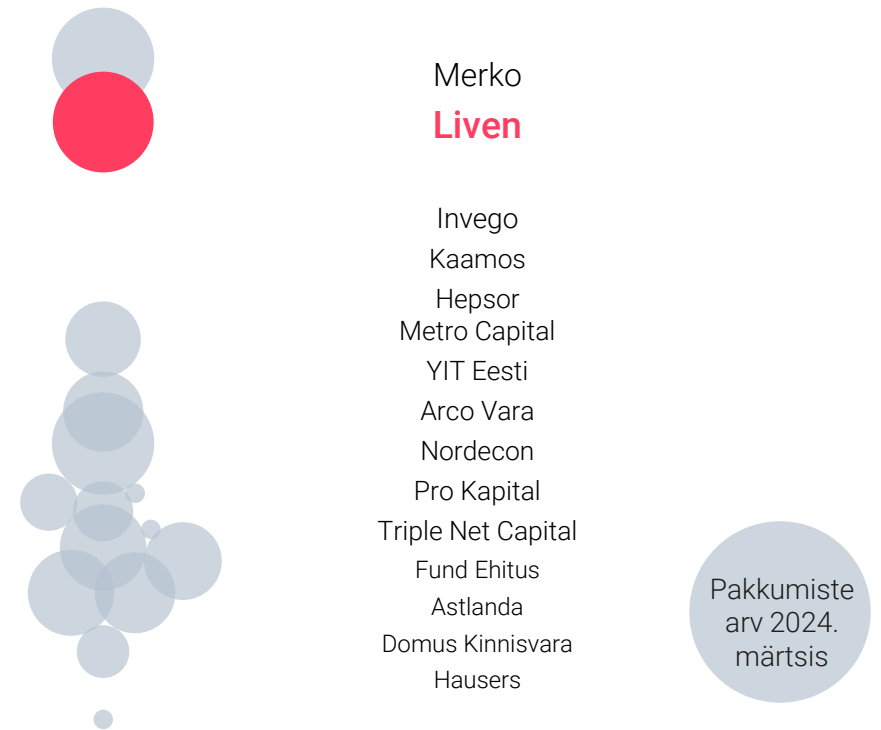
Liven

Tallinna konkurentsimaastik

Arendajate poolt turul olevate ühikute arv



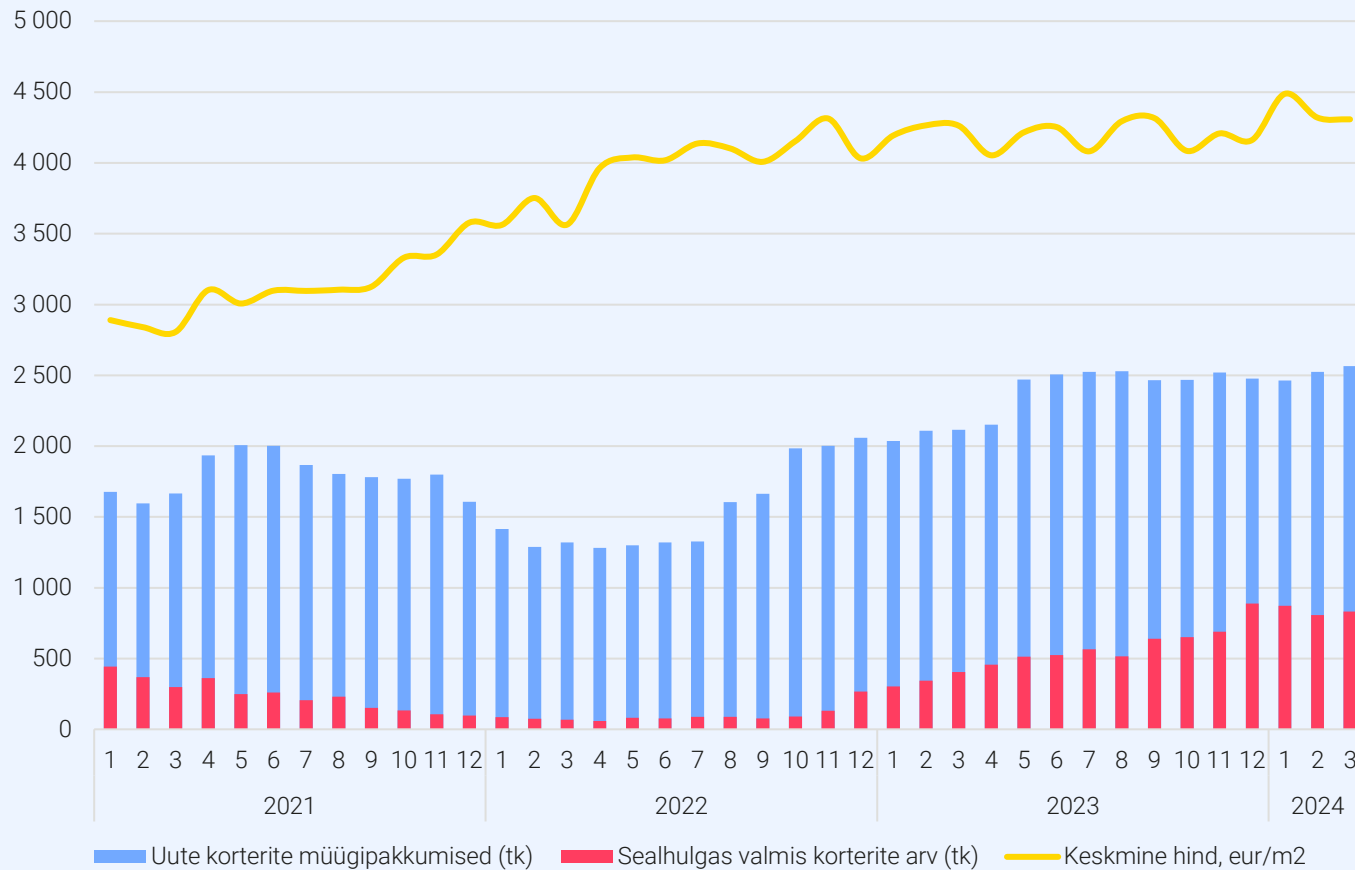
TOP15 kinnisvara arendajat, maineindeks (osa kinnisvaraarendajate maineuuringust):



Pakkumiste arv 2024. märtsis

Uusarenduste turg Tallinnas

Uusarenduste müügipakkumised Tallinnas



Turgu mõjutavad tegurid

Ehitushinnad

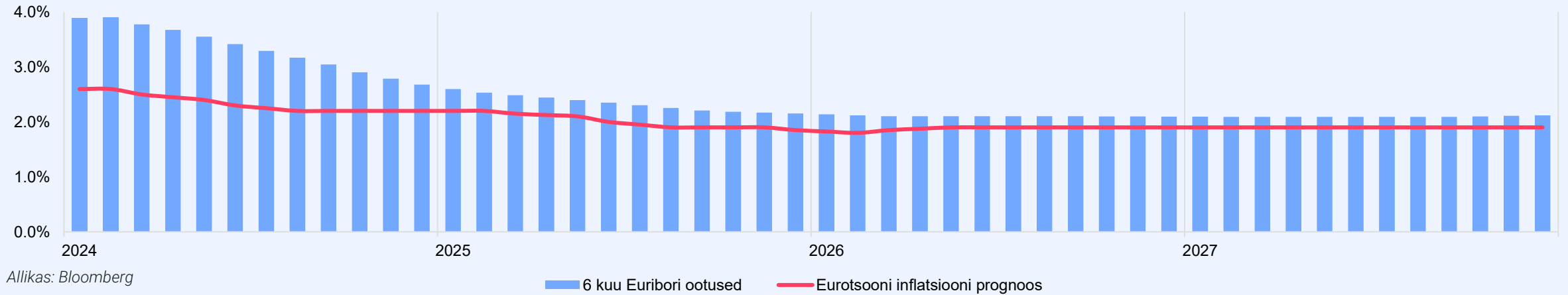
Finantseerimine

Arendusmaa pakkumine

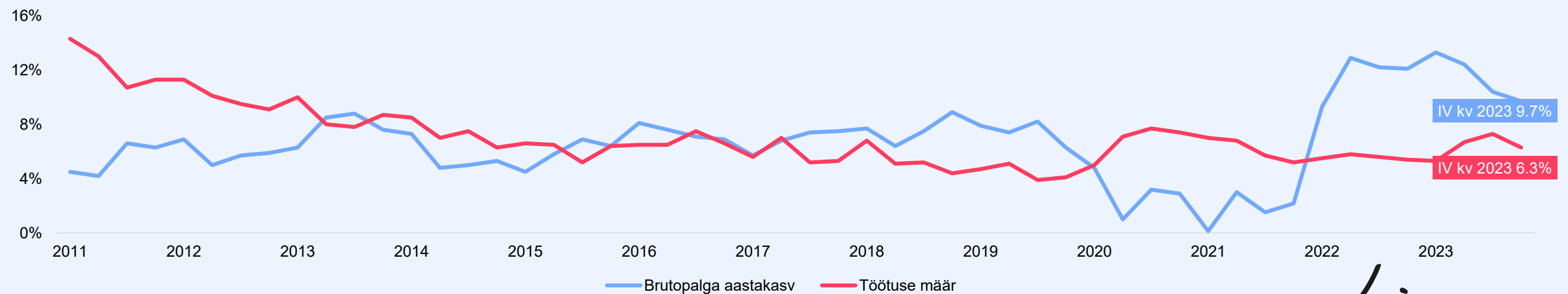
Liven

Kinnisvara toetavad makronäitajad

Finantsturgude ootus EURIBOR-ile

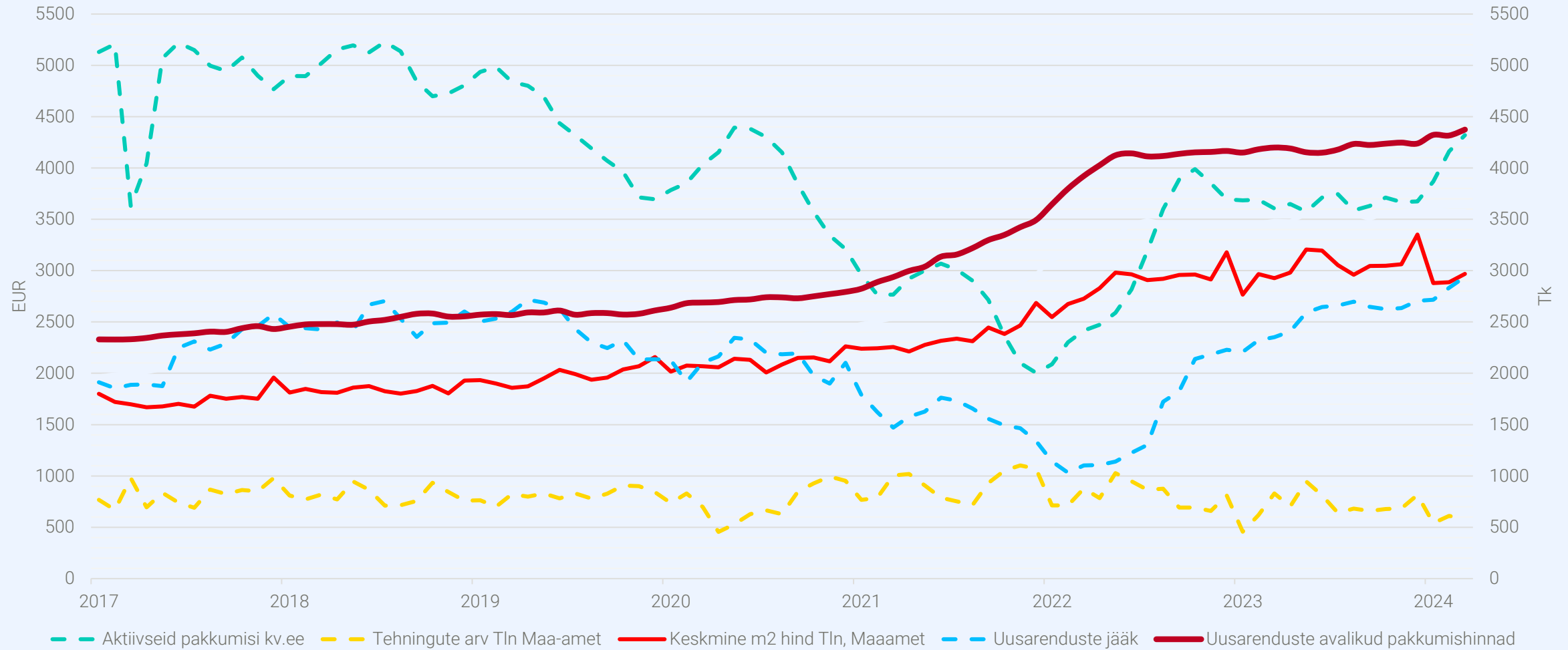


Palgakasv ja töötuse määr



Liven

Kinnisvaraturu ülevaade



Liven

Hiljutised arengud turul ja väljavaade

- Makromajanduslikud tegurid tõid kaasa ka madalama tarbijakindluse taseme 2023. aastal
- See on toonud kaasa ka aeglasemas tempos tehingute tegemise ning ostuotsuste edasilükkamise
- Käesoleval aastal on näha esimesi märke taastumisest
- Konkurents turul on jätkuvalt tihe – suur valmiskorterite pakkumine 2024. a. I poolaastal
- II poolaastal oodatav baasintressimäärade langus ei too ilmselt kaasa hüppelist nõudlust, kuna tarbijate kindlustunne on jätkuvalt surve all

Nädala müügi suhtarv



Nädalane müügi- või ostuhuvilepingu sõlmimiste arv / kokku pakkumises saadaval olevad kodud (4-nädala libisev keskmine)

Liven

Sisukord






- 1 Ülevaade Livenist
- 2 Turuülevaade
- 3 Äritegevus ja protsessid**
- 4 Finantsinformatsioon
- 5 Liveni rohevõlakirjad

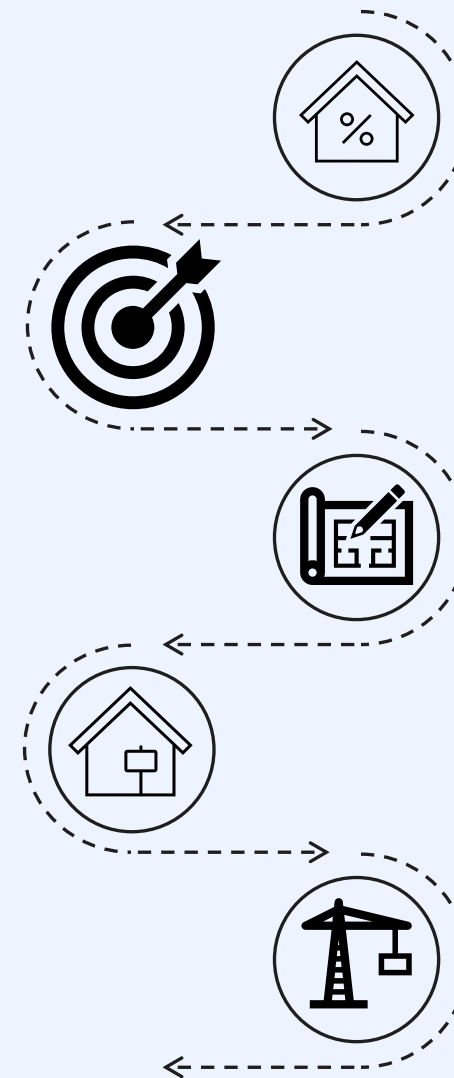


Liven

Liveni tegevussüsteem

Liveni tegevussüsteem ühendab tegevused unikaalseks tervikuks, mis tagab konkurentsieelise kõigile meie projektidele

-  Maa ostu eelduseks detailne riskide hinnang konkurentsieeliste leidmiseks
-  Igale arendusele luuakse kontseptsioon, kus asukohast tulenevad eelised moodustavad terviku arhitektuuri ja sisekujundusega
-  Oskame eelarvestada projekteerimise ajal, mis tagab soovitud ehitusmaksumuse ja õiged otsused
-  Alustame ehitusega reeglina siis kui eelmüük on 50% – sellega hoiame investeringute riski madala ja veendume, et kliendid hindavad pakutavat
-  Oleme arendanud paindliku süsteemi kliendi muudatuste ja valikute haldamiseks ja võtnud kasutusele vastavad tarkvarad

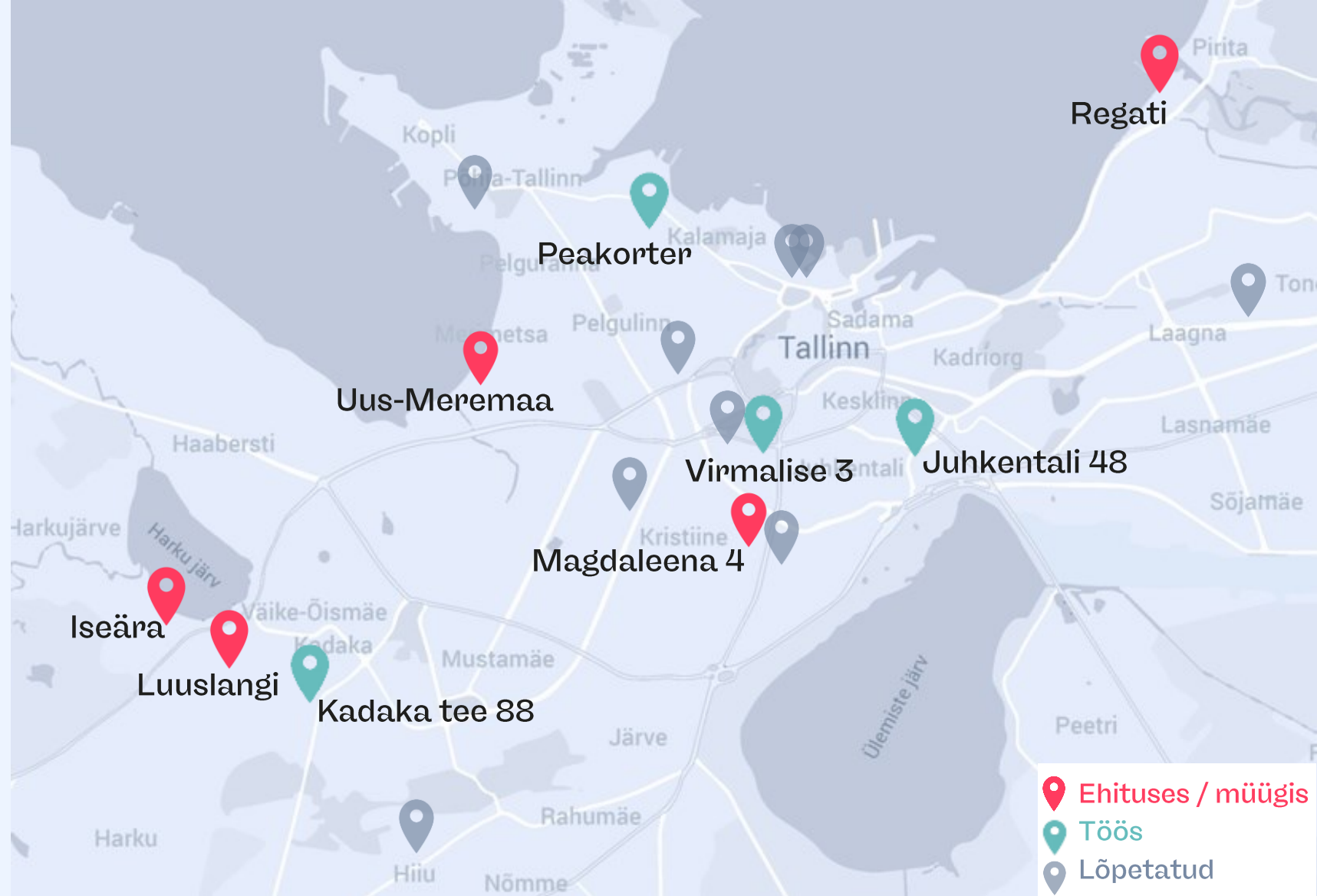


Liven

Arenduses Eestis

5 müügis olevat arendust

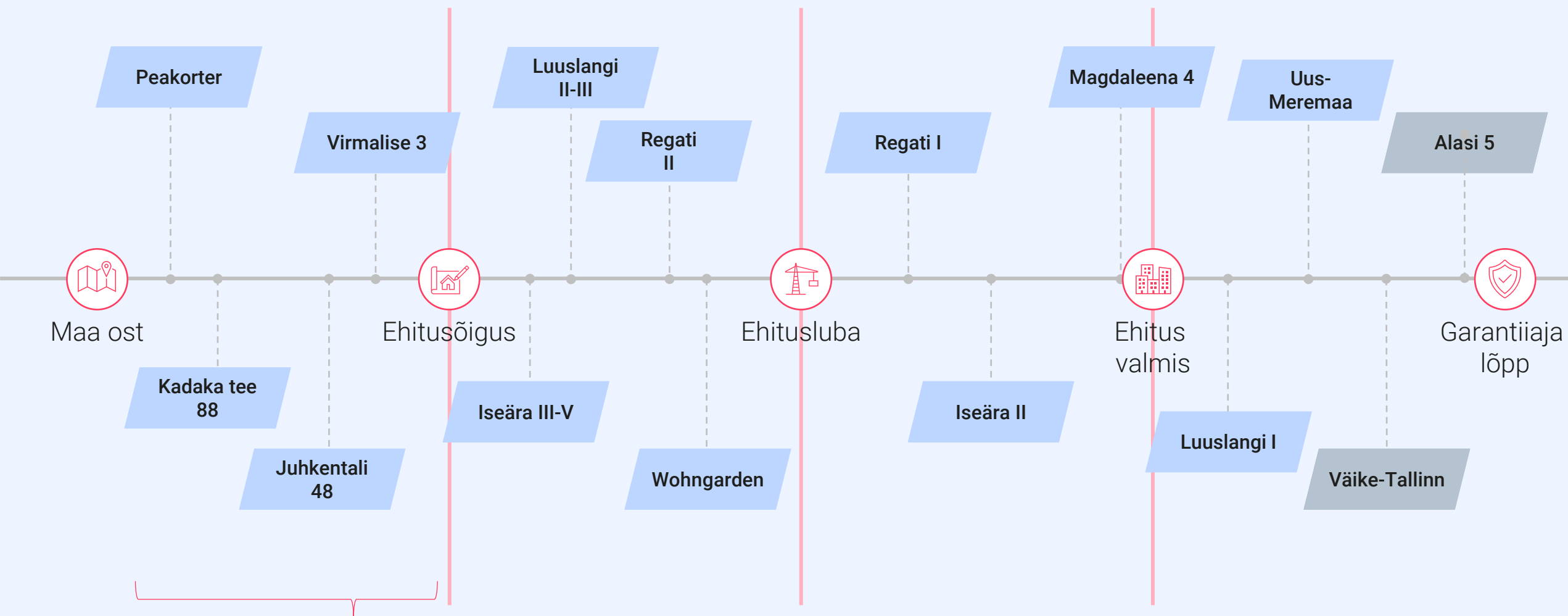
- Regati
- Magdaleena 4
- Iseära
- Luuslangi
- Uus-Meremaa



Tulevases viies arendusprojektis Tallinnas ja Berliinis on ligi 700 arendamist ootavat kodu

Liven

Väärtuse loomine läbi kõigi projekti etappide

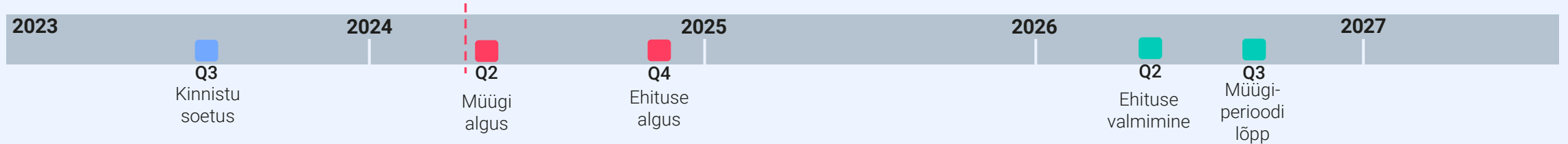


31.12.2023:
Pindade osakaal portfellis

49%

Liven

Esimene kinnistu Berliinis



Wohngarden
illustratiivne tööversioon

Berliinis asuv elamuarendusprojekt, **Wohngarden**, mille eeliseks on keskmiselt väiksemad ja soodsama lõpphinnaga korterid. Lisaks Liveni brändile vastav siseviimistlus ja disaini valikud, mis pakuvad ostjatele palju võimalusi oma kodu kujundamisel.

Kinnistu väljaost Q3 2023. Läbirääkimised ostuks algasid 2022.a sügisel ja kestsid koos *due diligence* protsessiga 10 kuud. Muutunud turukord võimaldas osta kinnistu kavandatust madalama hinnaga.

Kinnistule on väljastatud **eelehitusluba** kortermaja ehitamiseks, lõpliku ehitusloa taotlus esitati 2023. lõpus ja ootame ehitusluba 2024. a. suve alguseks.

Projektiettevõtte on Liven HW11 GmbH, mis on 100%-line Liven AS kontserni ettevõtte

Liven

Sisukord

- 1 Ülevaade Livenist
- 2 Turuülevaade
- 3 Äritegevus ja protsessid
- 4 Finantsinformatsioon**
- 5 Liveni rohevõlakirjad



Liven

Müügiprotsess ja erinevad lepingud

Illustratsioon

Tasuline broneering
10-15 tuhat eurot
õigus trahvita loobuda

Võlaõigusleping
10-15% sissemakse

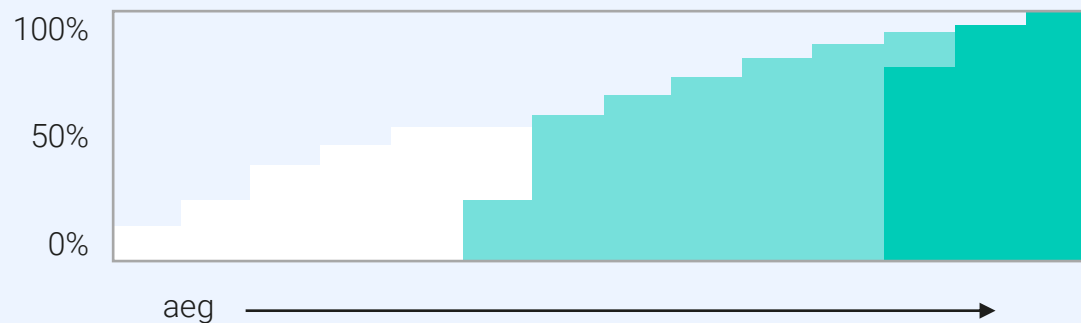
Asjaõigusleping
Kodu üleandmine
75-80% tasumine

Eelmüügi periood

Ehituse ja müügi periood

Ehitus valmis

Lepingute osakaal
müüdava pinna osas



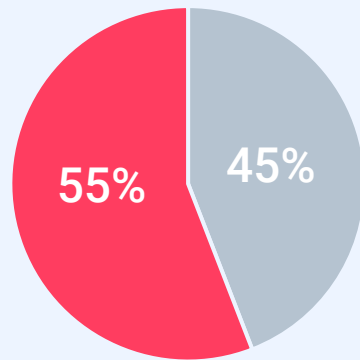
Müügitulu kajastatakse pärast valminud arenduses notariaalse asjaõiguslepingute sõlmimist kinnisomandi üleandmiseks.

Liven

Senised üldised arendusprojekti finantseerimise põhimõtted

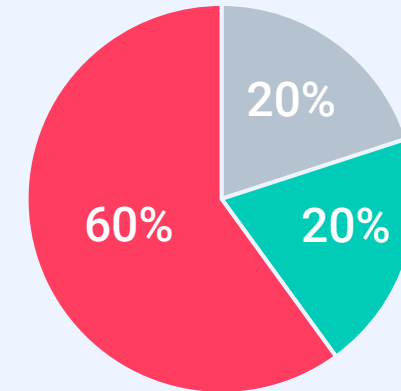
Illustratsioon

Enne ehituse algust

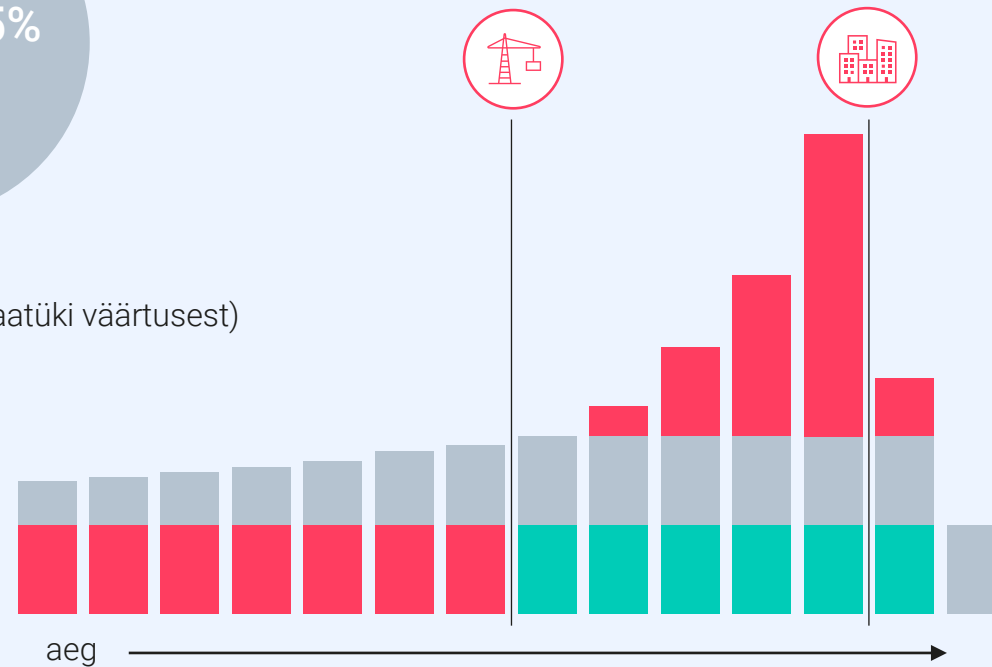


- Omakapital
- Tagatud võlg (kuni 70% maatüki väärtusest)

Ehituse ajal



- Omakapital
- Mezzanine (tagamata junior, full-bullet)
- Pangafinantseering (85%-100% ehituse kulust)



Kinnisvaraarendajate finantsaruannete eripära


Arvestuspõhimõtted

Arenduse kulud, ka soetud maa ning laenukasutusekulud, kapitaliseeritakse ja kajastatakse arendusperioodi jooksul varudena. Samuti sisaldavad varud ka proportsionaalset arvestuslikku osa personali ja üldkuludest.

Varudes kapitaliseeritud kulusid kajastatakse kasumiaruandes müügituluga samas perioodis proportsionaalselt asjaõiguslepingutes toodud pindade (m²) osakaalu alusel projekti või projekti etapi eelarvestatud kogumahust.

Täpsem info majandusaasta aruandes

Lihtsustatud illustratsioon arendusprojektist:

Äritegevuse rahavood	-		Äritegevuse rahavood	+
Finantseerimise rahavood	+		Finantseerimise rahavood	-
Kasumiaruanne (eelkõige turundus)	-		Kasumiaruanne	+
Bilanss (varud)	+		Bilanss	-

~1-8 aastat

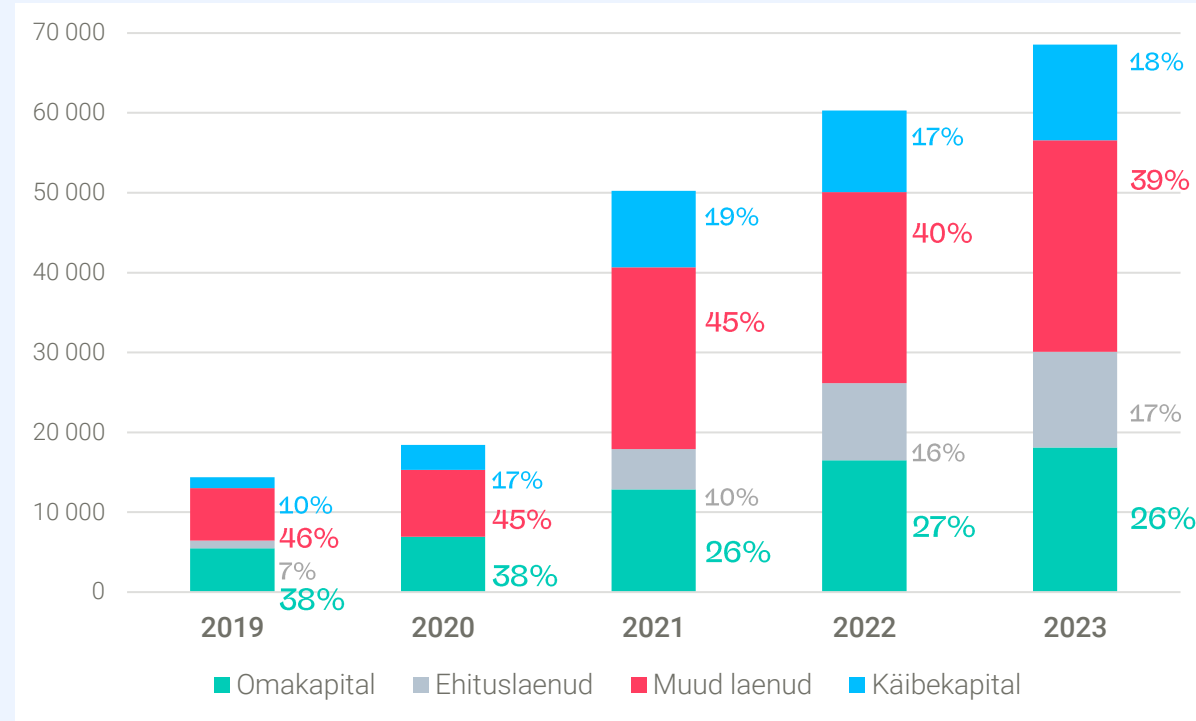
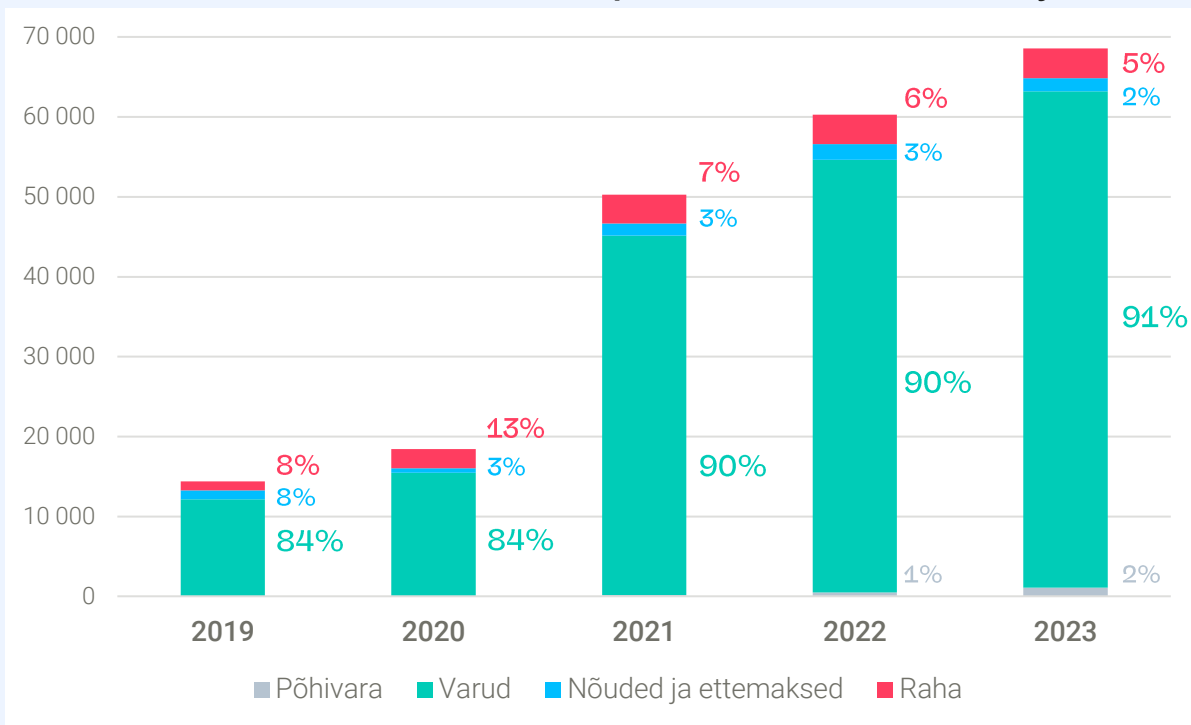
~6-15 kuud

Liven

Varade- ja kapitalistruktuur

tuhandetes eurodes

2023 lõpus varad kokku: 68.6 miljon eurot



Liven

Kontserni põhilised tulemuslikkusnäitajad

EUR'000 (kui pole täpsustatud)	2019	2020	2021	2022	2023
Sõlmitud võlaõiguslepingud (tk)	43	127	125	106	69
Sõlmitud asjaõiguslepingud (tk)	86	54	35	186	148
Viimase 12 kuu tulemuste klienditagasiside hinne (10-p skaala)	8.9	9.2	9.0	8.9	8.0
Arendusportfelli maht aasta lõpus (müüdav VÕL tk)	1 430	1 575	1 719	1 557	1 496
Müügitulu	9 082	9 000	6 278	32 618	35 765
Makstud intressidega korrigeeritud kulumieelne ärikasum (EBITDA)	2 248	2 165	1 353	7 618	3 788
EBITDA marginaal, %	22.6%	24.1%	21.5%	23.4%	10.6%
Ärikasum	1 162	1 436	656	3 324	867
Ärikasumi marginaal, %	12.8%	16.0%	10.4%	10.2%	2.4%
Puhaskasum	730	1 439	638	3 324	775
Varad perioodi lõpus	14 399	18 437	50 257	60 279	68 559
Omakapital perioodi lõpus	5 482	6 923	12 881	16 526	18 122
Omakapitali määr, %	37.5%	37.1%	25.5%	27.4%	26.4%
Omakapitali määr (ilma ehituslaenu deta), %	40.2%	37.1%	28.3%	32.6%	32.0%
Omakapitali tootlus (ROE), %	5.2%	21.8%	6.6%	22.4%	4.6%
Kasutatud kapitali tootlus (ROCE), %	28.4%	17.9%	5.9%	22.3%	8.6%
Varade tootlus (ROA), %	11.6%	8.7%	1.9%	5.8%	1.3%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (korda)	2.92	4.70	2.55	3.87	2.36
Kiirmaksevõime kordaja (korda)	0.46	0.75	0.26	0.37	0.19
Keskmine töötajate arv	6	9	16	24	27

- Kontserni 2023. aasta müügitulu oli kokku 35.8 miljonit eurot ning aasta jooksul sõlmiti 69 võlaõiguslikku müügilepingut
- Rahalises mahus mõõdetuna oli VÕL-lepingu alusel müüdnud korterite müügitulu 31.8 miljonit eurot (2022: 31.4 miljonit eurot)
- Valminud ja ehituses olevate arenduste portfelli põhjal saame käesoleval aastal üle anda kuni 110 elu- ja äripinda ehk 2024. aasta müügitulu potentsiaal jääb kuni 30 miljoni euro suuruse järku ning kasumipotentsiaal 2022. ja 2023. aasta tulemuste vahele
- Kogu arendusportfelli müügitulu potentsiaal on 375 miljonit eurot, mille puhaskasumi marginaaliks hindame *circa* 12%
- Äriühingu aktsionäride poolt kinnitatud dividendipoliitika on jaotada iga aasta 25% eelneva aasta tulumaksueelsest kasumist dividendidena¹
- Varud koosnevad arendusportfelli soetusmaksumusest, mida ei ole hiljem turuväärtuses kajastatud, arenduseks ja ehituseks tehtud kuludest ning laenukasutuse kuludest
- Esitatud alternatiivsete tulemuslikkusnäitajate ja suhtarvutuste valemid ning arvutusteks kasutatud algandmed on esitatud 2023. majandusaasta aruandes LK 71-73

Liven

Märkus: 1) Dividendide jaotamise ja jaotamise ajastuse eeldusteks on piisavate rahaliste vahendite olemasolu ning eeldus, et dividendide jaotamine ei kahjusta kontserni tegutsemise jätkusuutlikkust ega planeeritud investeeringute tegemist.

Kasumiaruanne

(eurodes)	2021	2022	2023
Müügitulu	6 277 573	32 617 554	35 764 896
Müüdüd kaupade ja teenuste kulu	-4 099 830	-27 211 649	-32 681 380
Brutokasum	2 177 743	5 405 905	3 083 516
Turustuskulud	-762 526	-868 971	-1 021 535
Üldhalduskulud	-771 683	-1 198 965	-1 199 781
Muud äritulud	14 992	10 750	13 656
Muud ärikulud	-2 685	-24 279	-8 428
Ärikasum	655 840	3 324 440	867 428
Finantstulu	5 868	5 378	17 226
Finantskulu	-23 638	-2 715	-5 562
Finantstulud ja -kulud kokku	-17 780	2 663	11 664
Kasum enne tulumaksu	638 060	3 327 103	879 092
Tulumaksukulu	0	-3 004	-103 971
Aruandeperioodi puhaskasum	638 060	3 324 099	775 121
Aruandeperioodi koondkasum	638 060	3 324 099	775 121
Emaettevõtte omanike osa	646 859	3 324 099	775 121
Tavakasum aktsia kohta	0.059	0.289	0.066
Lahustatud kasum aktsia kohta	0.058	0.280	0.064



Bilanss

Varad

(eurodes)	31.12.2022	31.12.2023
Käibevarad		
Raha ja raha ekvivalendid	3 660 282	3 720 839
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	438 976	1 325 917
Ettemaksed	1 554 714	320 910
Varud	54 139 790	62 112 333
Käibevarad kokku	59 793 762	67 479 999
Põhivarad		
Põhivara	266 240	388 034
Immateriaalne põhivara	218 777	296 160
Kasutusõiguse vara	0	395 214
Põhivarad kokku	485 017	1 079 408
VARAD KOKKU	60 278 779	68 559 407

- Varud koosnevad arendusportfelli soetusmaksumusest, mida ei ole hiljem turuväärtuses kajastatud, arenduseks ja ehituseks tehtud kuludest ning laenukasutuse kuludest.
- 31.12.2023 lühiajaliste laenukohustustuste saldost olnud summast refinantseeriti või tasuta korterite müügist saadud tuludest juba 2024. aasta alguses kokku üle 15m euro.

Kohustised ja omakapital

(eurodes)	31.12.2022	31.12.2023
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 889 919	17 106 068
Võlad tarnijatele ja muud võlad	9 541 018	9 121 430
Eraldised	29 492	2 383 845
Lühiajalised kohustised kokku	15 460 429	28 611 343
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 676 930	21 327 686
Võlad tarnijatele ja muud võlad	605 749	469 383
Eraldised	10 000	29 280
Pikaajalised kohustised kokku	28 292 679	21 826 349
Kohustised kokku	43 753 108	50 437 692
Omakapital		
Aktiivkapital	1 151 512	1 183 130
Ülekurss	8 228 237	9 339 322
Opsioonireserv	273 748	362 752
Omaaktsiad	-1 147	-847
Kohustuslik reservkapital	101 775	115 151
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3 447 447	6 347 086
Aruandeaasta kasum	3 324 099	775 121
Omakapital kokku	16 525 671	18 121 715
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	60 278 779	68 559 407

Liven

Rahavoogude aruanne

(eurodes)	2022	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 324 440	867 428
Korrigeerimised:		
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>	73 560	148 132
<i>Aktsiapõhiste maksete kulu</i>	168 811	89 003
<i>Muud korrigeerimised</i>	1 494 841	3 244 174
Korrigeerimised kokku	1 737 212	3 481 309
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 531 464	343 253
Varude muutus	-8 719 719	-7 692 483
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	196 918	1 885 795
Rahavood äritegevusest kokku	-929 685	-1 114 698
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-355 023	-420 940
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	3 557
Antud laenude tagasimaksud	0	5 800
Laekunud intressid	958	15 039
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-354 065	-396 544

(eurodes)	2022	2023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 878 594	30 147 276
Saadud laenude tagasimaksud	-15 417 255	-26 286 297
Liisingu maksud	-25 019	-50 813
Makstud intressid	-4 219 923	-2 772 341
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 053 527
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	170 094	300
Makstud dividendid	-18 449	-415 882
Makstud ettevõtte tulumaks	-3 004	-103 971
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	1 365 038	1 571 799
RAHAVOOD KOKKU	81 288	60 557
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi algul	3 578 996	3 660 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 288	60 557
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpul	3 660 282	3 720 839

Liven

Sisukord

- 1 Ülevaade Livenist
- 2 Turuülevaade
- 3 Äritegevus ja protsessid
- 4 Finantsinformatsioon
- 5 Liveni rohevõlakirjad**



Liven

Rohefinantseerimise raamistik



Liveni rohefinantseerimise raamistik annab võimaluse rahastada projekte, mis vastavad antud raamistikus seatud kriteeriumitele

S&P Global poolt üle vaadatud ja heaks kiidetud

Eelkõige vähemalt LEED Gold, või BREEAM „Very good“ märgisele vastavad või A energiaklassist nõuetest 10% energiaefektivesemad arendused (Saksamaal kohalikule KfW 40 standardile vastavad arendused)

Liven

Võlakiri on fikseeritud tuluga rahavooinstrument

Laenuga sarnasused

- Laenuvõtjaks on emitent
- Põhiosa on võlakirjade nimiväärtus kokku
- Laenu tähtajaks on võlakirjade lunastustähtpäev
- Intressimäär

Eripärad

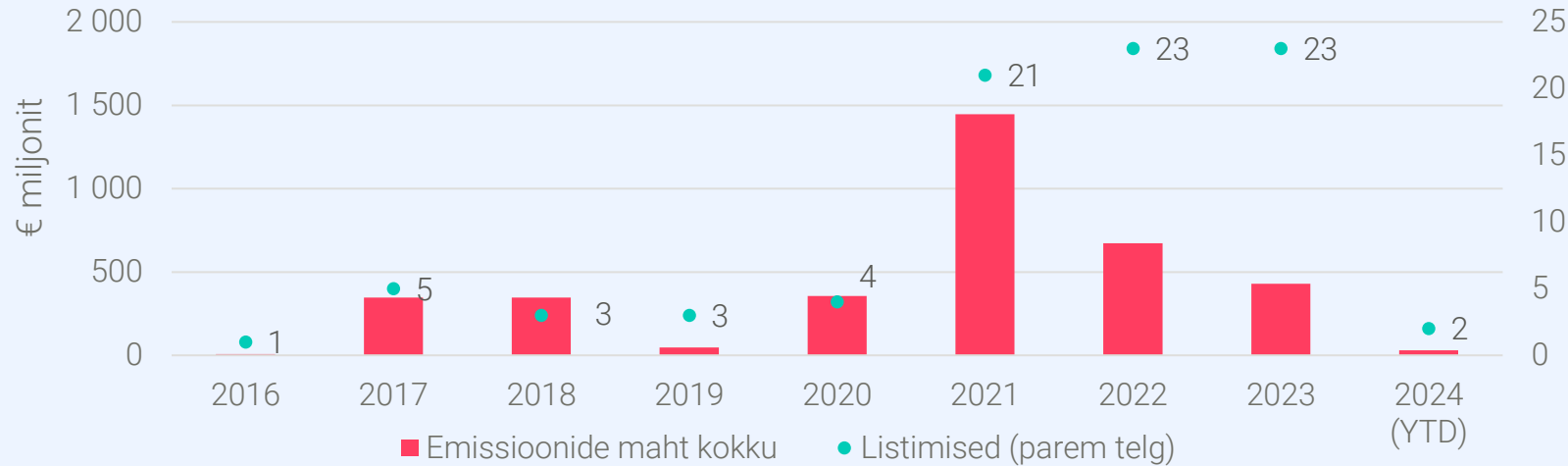
- Võlakiri on väärtpaber
- Laenuandjaks on investorid
- Põhiosa makstakse tagasi lunastustähtpäeval
- Võlakirjade tingimused

Kaubeldavus

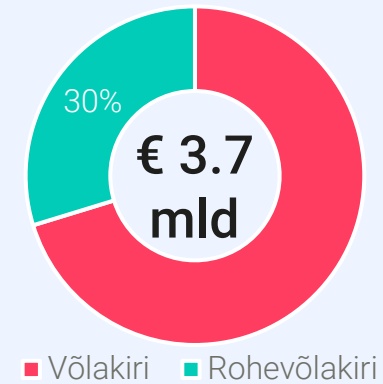
- Nasdaq börsi Balti võlakirjade nimekiri
- First North nimekiri
- Börsivälised tehingud (OTC)
- Võlakirja hinnad ja tulusus liiguvad vastupidises suunas

Balti võlakirjaturu positiivne trend

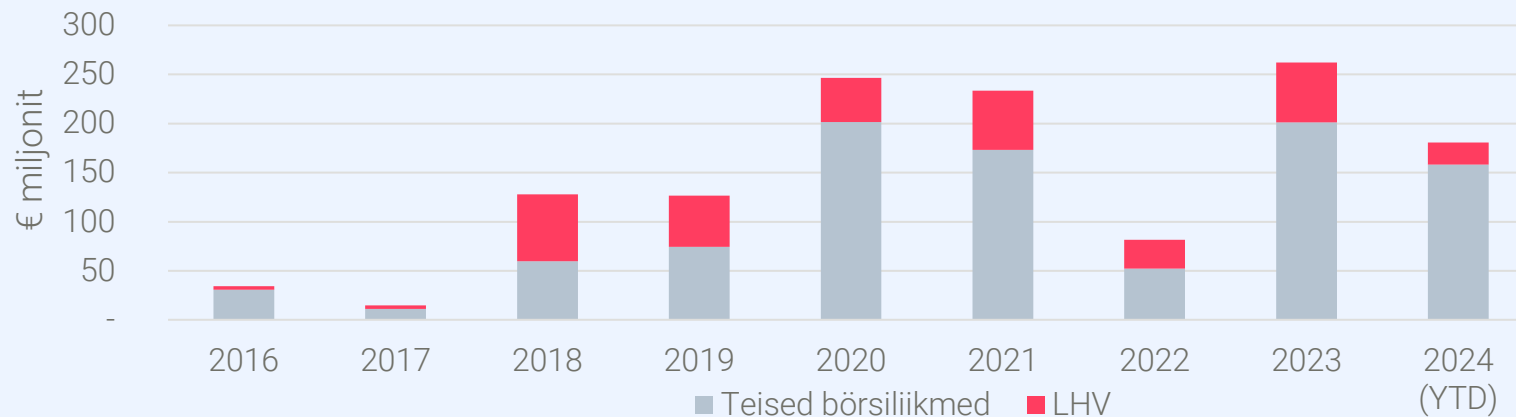
Balti börsi võlakirjaturu kogumaht (esmaemissioonid) ¹



Balti võlakirjaturu kogumaht (esmaemissioonid) ¹



Balti börsi kauplemissiivsus võlakirjadega (järelturg) ²



Balti võlakirjaturu kogumaht (järelturg) ²



Liven

Liveni 10.5% rohevõlakirjade avaliku pakkumise tingimused

Emitent	Liven AS
Võlakirjade liik	Tagamata rohevõlakirjad
Kogunimiväärtus	4 000 000 kuni 7 000 000 eurot
Võlakirja nimiväärtus	1 000 eurot
Intressimäär	10.5% aastas
Intressimaksed	Kvartaalsed (23.08, 23.11, 23.02, 23.05)
Väljalaske kuupäev	23.05.2024
Lunastustähtpäev	23.05.2028; Livenil on õigus võlakirjad ennetähtaegselt lunastada peale kolme aasta möödumist võlakirjade väljalaske kuupäevast
Kohustused	(i) Äritegevuses ei tehta olulisi muudatusi; (ii) Kvartaalne aruandlus; (iii) Varade kindlustatud hoidmine; (iv) Dividendide väljamaksete piirang; (v) Tagatiste seadmise piirang; (vi) Laenu väljaandmise piirang; (vii) Tehingud seotud osapooltega; (viii) kinnistute müümise piirang
Finantskohustused	(i) Kontserni Kohandatud Omakapitali Määr >20%; (ii) Kontserni Kohandatud Finantsvõimenduse Määr <3,0x; (iii) Vaba raha olemasolu vähemalt kahel järjestikusel Intressimakse Kuupäeval tasumisele kuuluva intressisumma ulatuses
Kapitali kasutamine	Vastavalt Liveni rohefinantseerimise raamistikule
Märkimisperiood	07.05.2024 kell 10.00–16.05.2024 kell 16.00
Emissiooni korraldaja	LHV Pank
Juriidiline nõustaja	Ellex Raidla
Noteerimine ja kauplemine	24.05; Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekiri



Põhisõnumid võlakirjainvestoritele



TOP 2 mainega arendaja Eestis

- 700+ üleantud kodu ja 33 000+ m² müüdüd pinda
- Viiendat aastat kahe kõige mainekama arendaja hulgas



Tugev arendusportfell järgnevateks aastateks

- 2023. aasta müügitulu kasvas 9.6% ning ulatus 35.8 miljoni euroni
- Arendusportfellis ~1 500 erinevas järgus arendatavat kodu ja äripinda



Soliidne kasumlikkus ja finantsseisund

- 2019-2023 perioodi kaalutud keskmine ärikasumi marginaal 10.4%
- 2019-2023 perioodi kaalutud keskmine omakapitali määr 30.8%



Roheprojektide finantseerimine

- Kaasatavat kapitali kasutatakse vastavalt Liven AS Rohefinantseerimise raamistikule
- Reitinguagentuuri S&P Global Ratings poolt heakskiidetud

Loome hingega kodusid



Liven