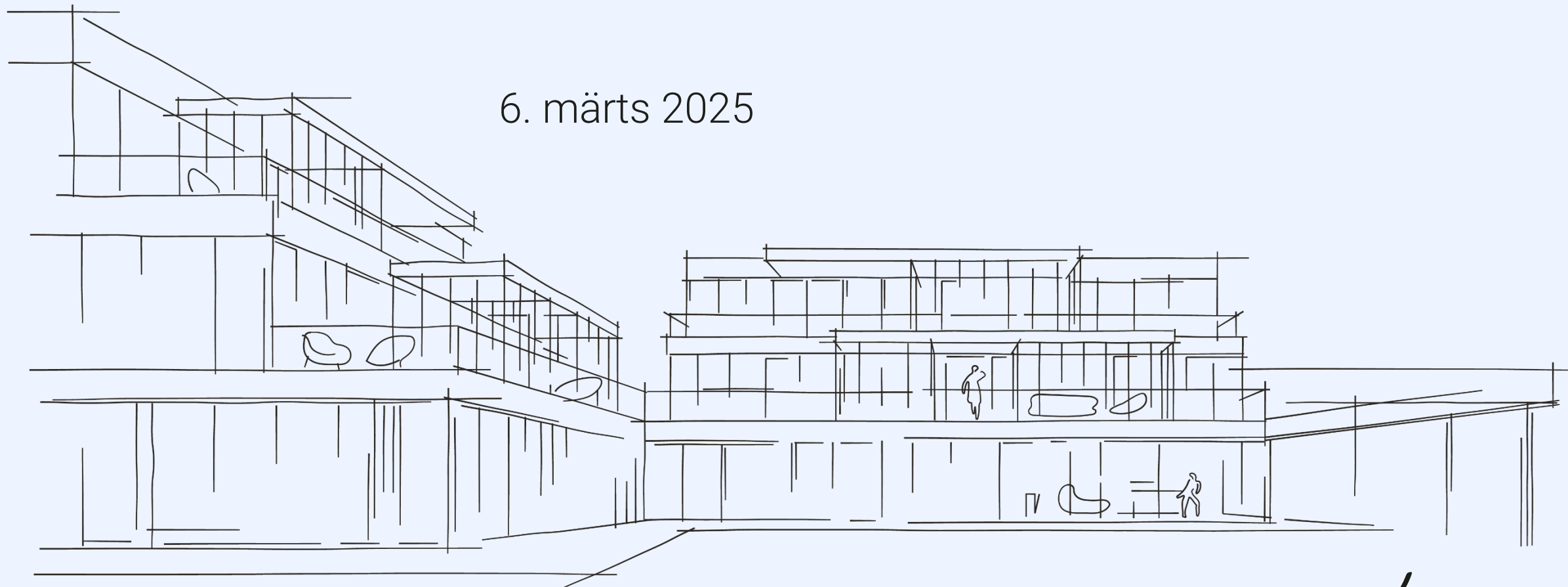




Loome hingega kodu

6. märts 2025



Liven

Oluline informatsioon

- 2024. aasta andmed auditeerimata
- 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 ja prospekti lisa alusel. Igasugune otsus soetada või märkida äriühingu väärtpabereid peaks olema tehtud äriühingu poolt väärtpaberite pakkumisega seoses avaldatud prospektis sisalduva teabe alusel. Käesolev esitlus on 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 Finantsinspeksiooni („FI“) poolt kinnitatud prospekti, prospekti lisa, prospekti 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 heakskiitmisena.
- Käesolev dokument ei ole, ega püüagi olla, investeerimise nõuanne 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 investeering 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, eesmärgid 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 olulistest 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

Liveeni strateegilistest valikutest ja kuidas see aitab otsustamisel

Kuidas saadakse kõige mainekamaks arendajaks?

Kuidas Liveeni 10,5% võlakirjad investor Toomase 12% tootluse eesmärki ületasid

Liveeni rohevõlakirjad, II seeria



Liveen

Liveni strateegilistest valikutest ja kuidas see aitab otsustamisel

Liveni tegevjuht Andero Laur

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



Mille eest me seisame?

Liven

Kodu

ei ole korter, vaid tunne, mida seal elades koged. Liven võtab ette uued projektid, ka ehitajal tulevad uued majad, aga inimene jääb sinna koju päriselt elama. Tema tunne on kõige olulisem. Hingega kodusid saame luua ainult juhul, kui hoiame kliendi vajadused esikohal.

Disain

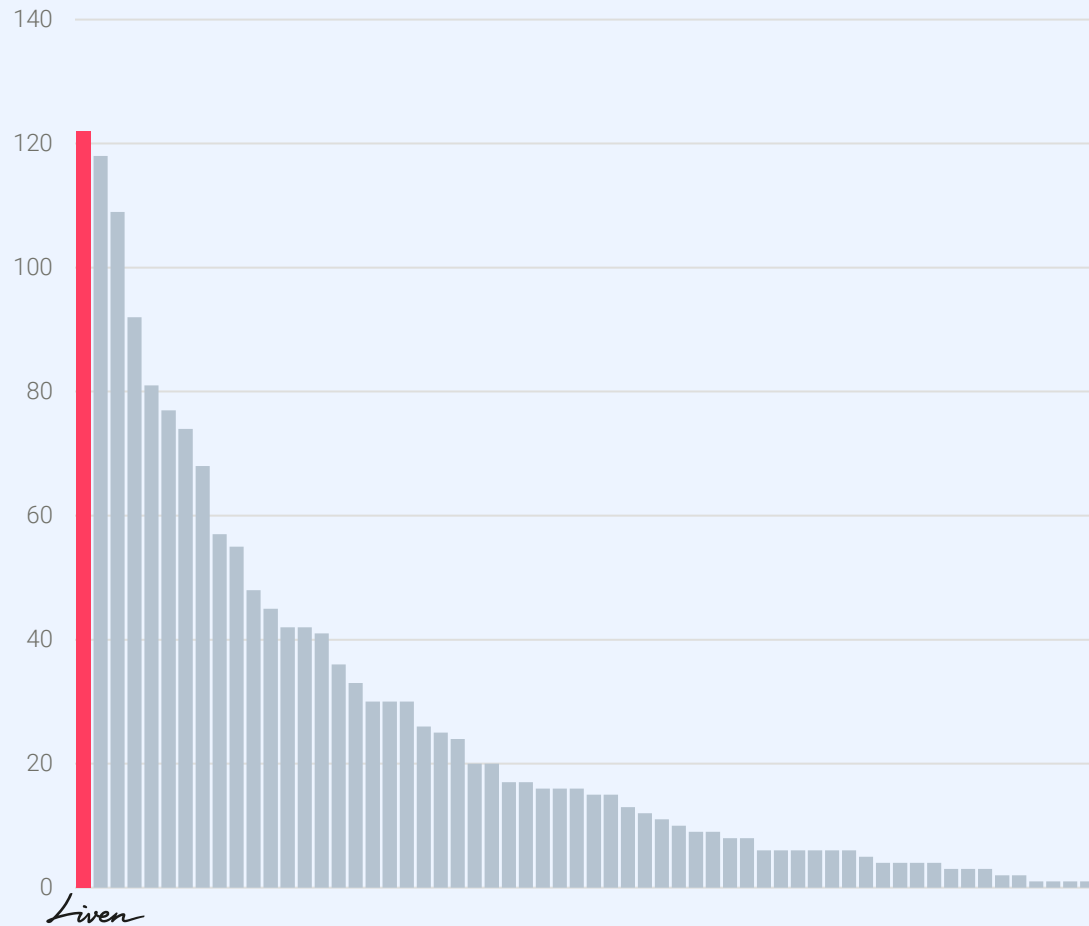
ei ole ainult välimus, vaid ka kõik see, kuidas asi toimib. Me ei tee oma kogemusest saladust, vaid aitame kliendil jõuda parimate valikuteni. Asjad, mida inimene valida ei saa, on Liveni puhul juba niigi head.

Mille eest me seisame?

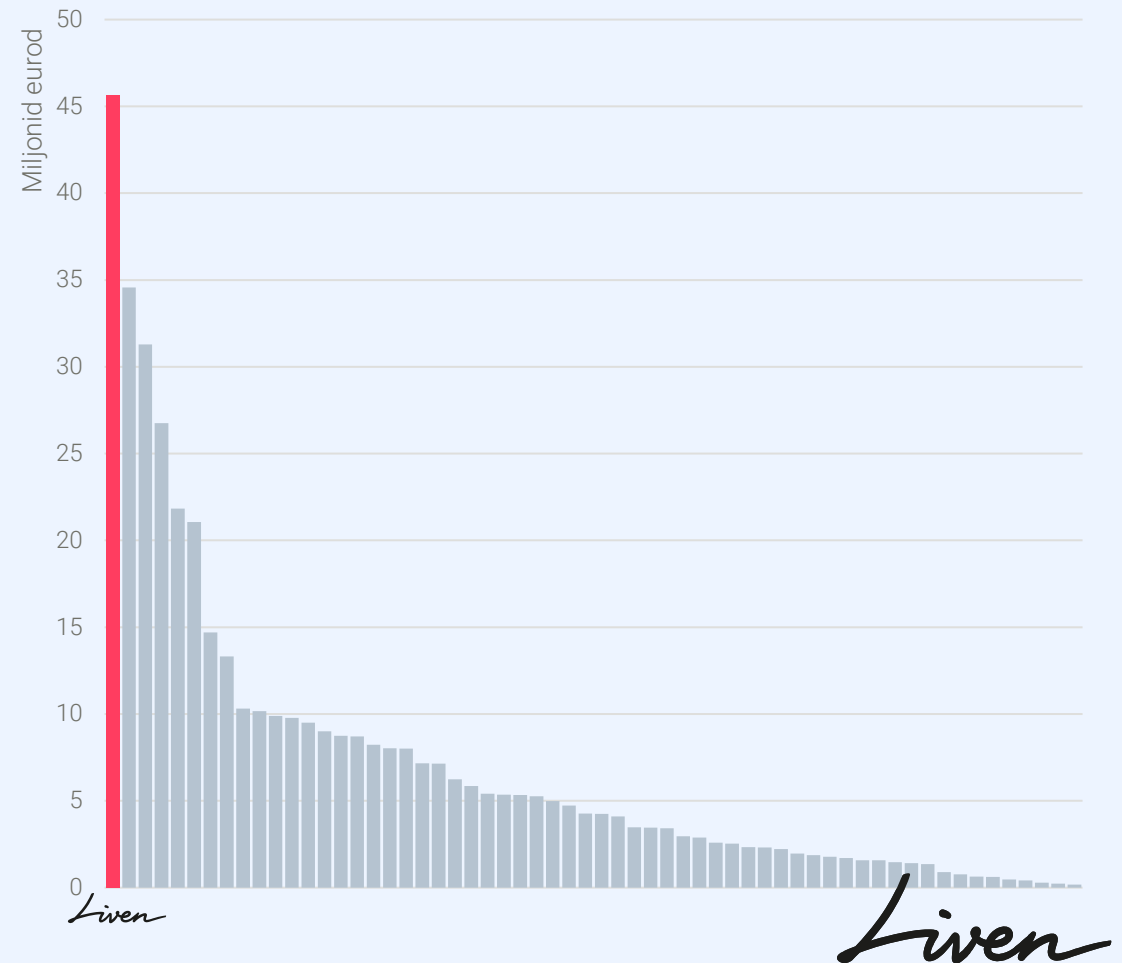
Liven

Tallinna ja lähiumbruse konkurentsimaastik

2024 aastal müüdud kodud, ühikud



2024 aastal müüdud kodud, müügitulu maht



Liven AS kontsern

- **Liven AS** on asutatud 2014. aastal
- **Tallinnas** ja Berliinis tegutsev elukondliku kinnisvara arendaja
- Kantar Emor 2024 kinnisvarabrändide tuntuse ja maineuuringu järgi **kõige mainekam** arendaja Eestis
- **Koduomanikega koos kujundatud kodud**, läbimõeldud kontseptsioon ja planeeringud, sisustusalternatiivide pakkumine
- **10 arendusprojekti Tallinnas** (2 lõppemas) ning **esimene arendusprojekt Berliinis**



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

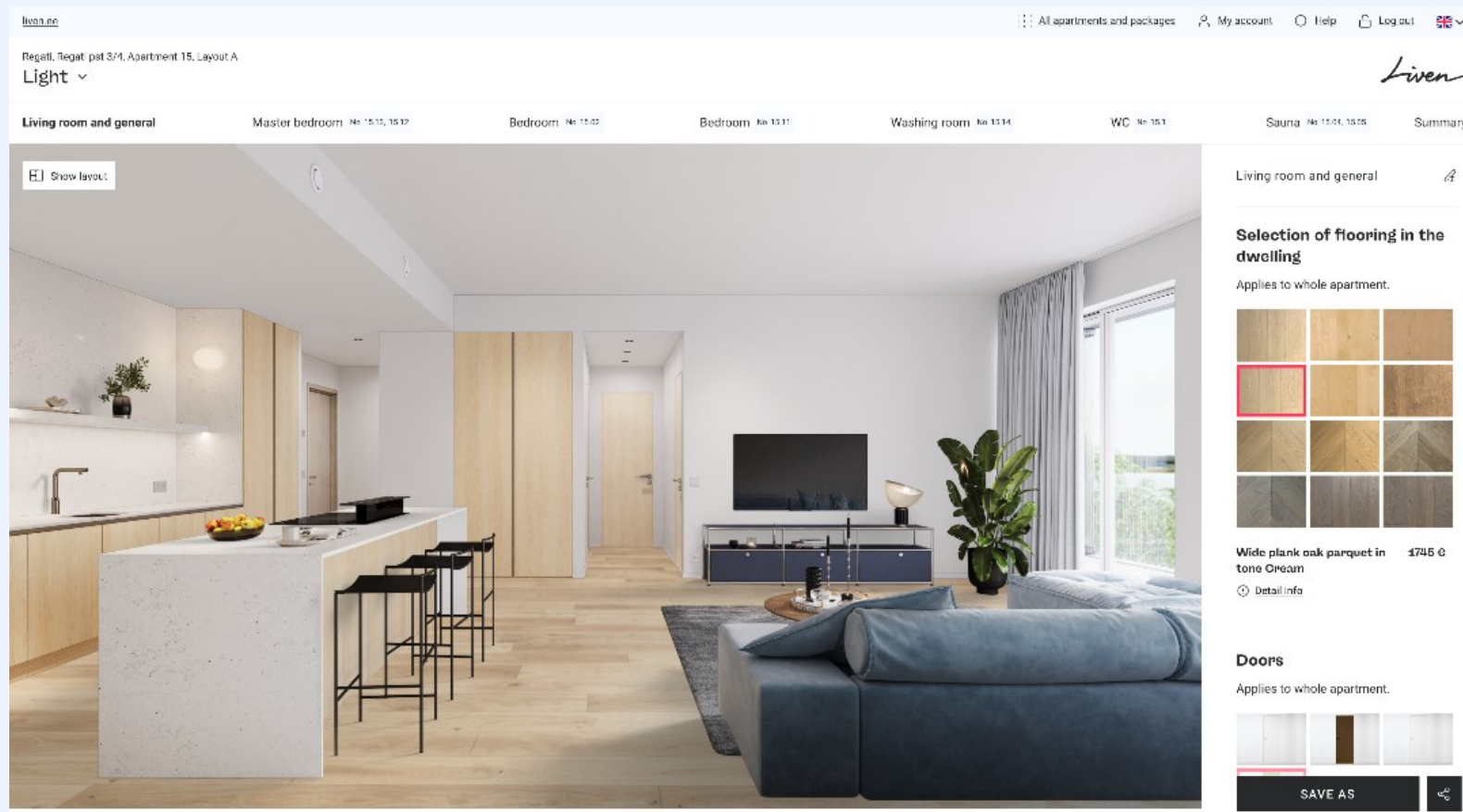
**Livenis aitavad
kodusid luua
sisearhitektid**



Liven

Kodukujundaja

Lihtsustame protsessi
endale ja kliendile



Kodu kujundamine ja tulemuse nägemine reaalajas



Eelarve on kohe ja kättesaadav



Spetsifikatsioonid ehitusplatsile

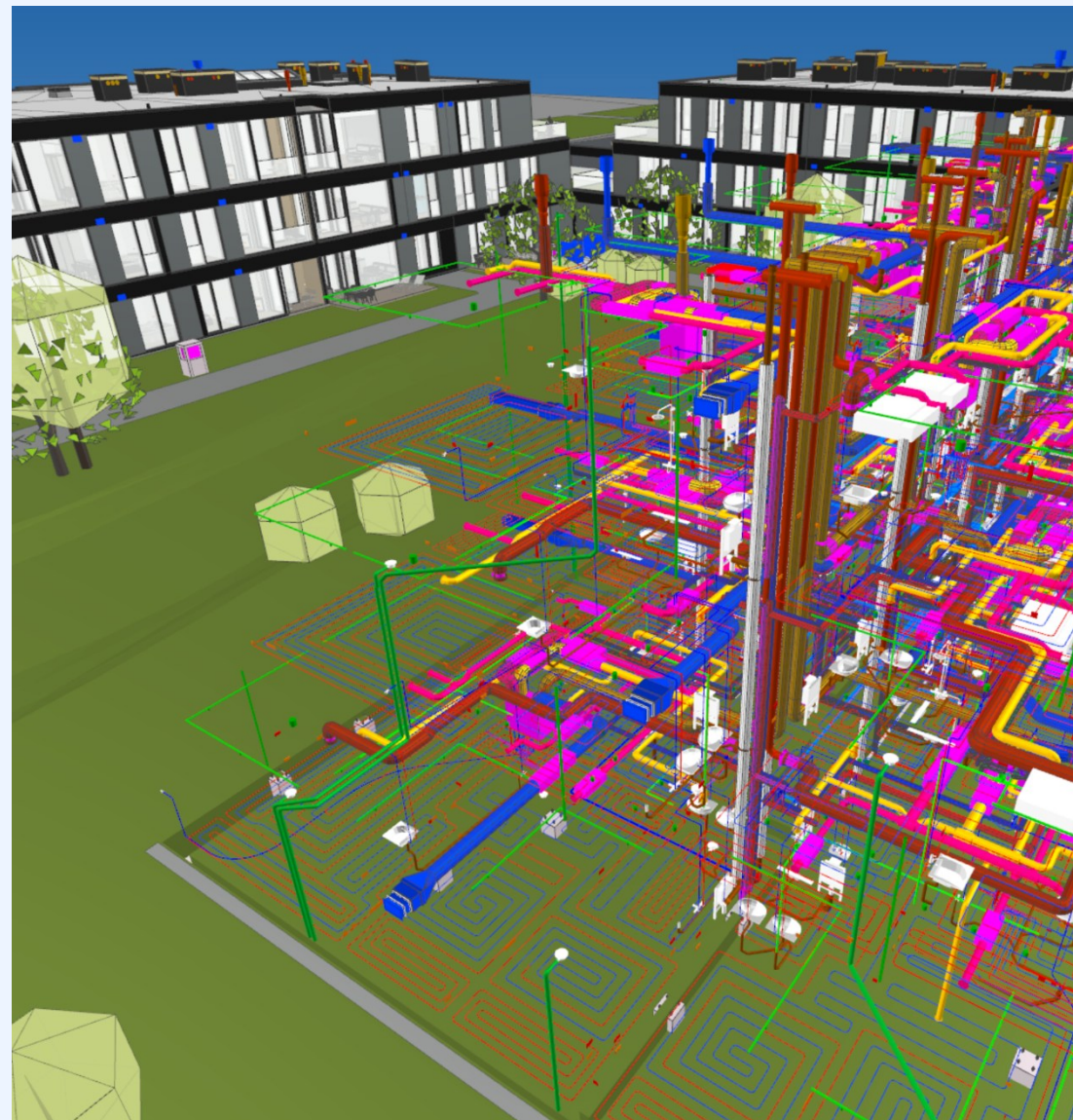
Liven

BIMi kasutamine

Liveni sisearhitektid kasutavad ArchiCADi tarkvara siselahenduste ja muudatuste kavandamisel.

Meie arenduste juhid on pädevad projekte koordineerima kasutades BIM tarkvarasid.

Toote individualiseerimine muutub läbi tarkvarade aina efektiivsemaks.



Liven

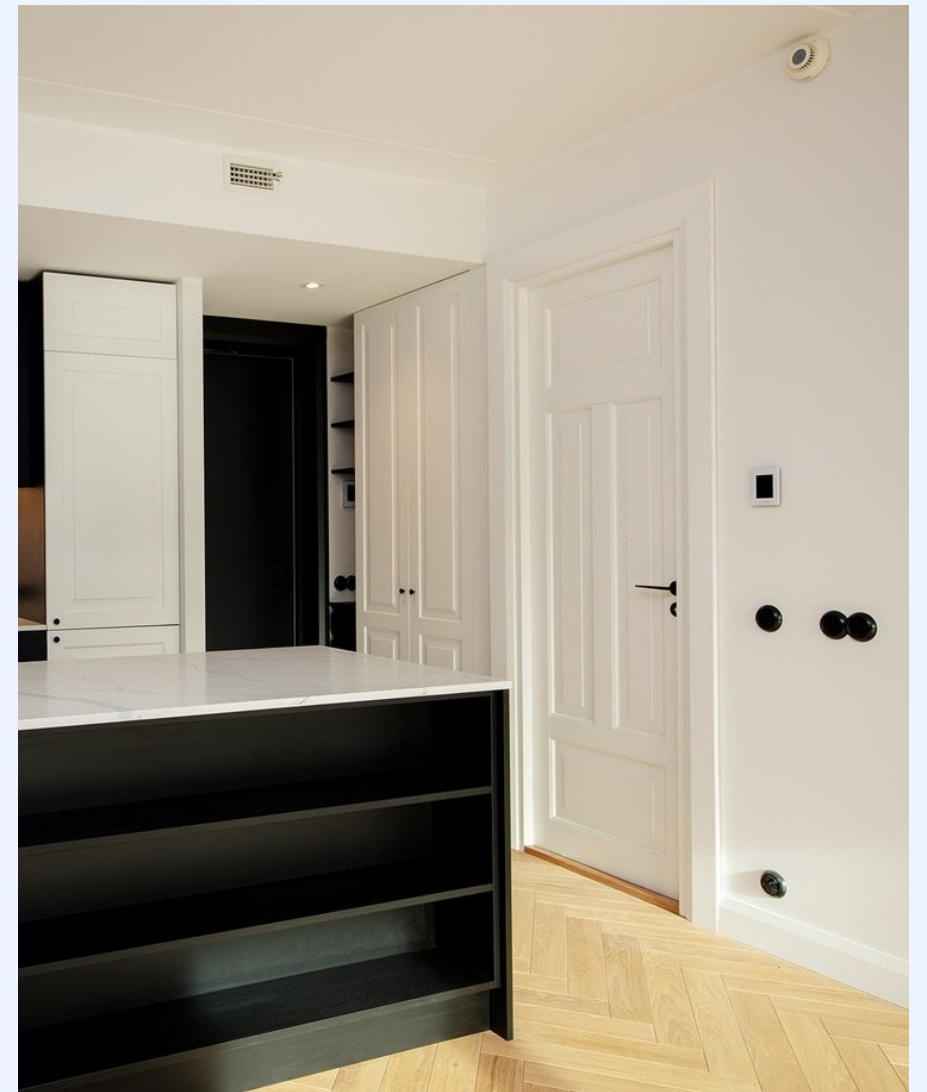
Virtuaalreaalsus - visualiseerimisvahend ja emotsiooni tõstja

Mida lähemale inimene oma tulevasele kodule, seda parem.

Suurepärane müügiks, aga ka ootuste juhtimiseks.



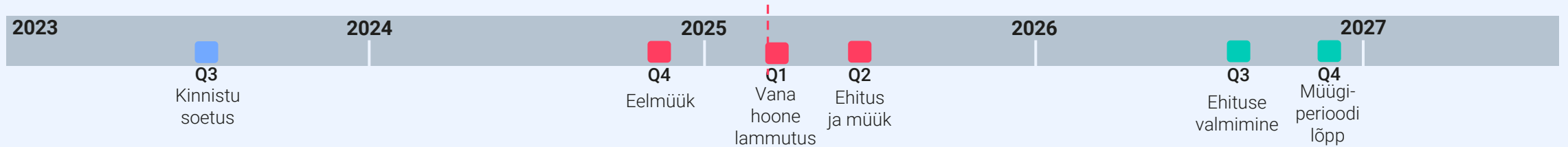
Liven



Livenilt saad uue kodu koos sisseehitatud mööbliga

Liven

Esimene projekt Berliinis



Wohngarten
3D render

Berliinis asuv elamuarendusprojekt, **Wohngarten**, 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.

Väljastatud on kõik vajalikud load olemasoleva hoonestuse lammutamiseks ja uusehituse alustamiseks. Alustatud on lammutusega ja käivad läbirääkimised peatöövõtjatega, käimas on eelmüük ja ettevalmistused notariaalse müügi alguseks.

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

Liven



Iseära

- Eesmärk pakkuda vaheldusrikast arhitektuuri, kus igal majal ja igal ridakodul on oma iseloomu.
- Rahustatud liiklusega tänavad.
- Privaatsed alad, pool-privaatset ja avalikud alad.

Liven

Regati



- Paljude jaoks parim asukoht Tallinnas.
- Siselahendused, mida tavapäraselt kohtab vaid eramajades.
- Sihtkoht kuhu jõuda.

Liven

Kogenud ja tugev tiim

Nõukogu



Andres Aavik

- Ligi 30 aastat kogemust kinnisvara valdkonnas
- Liveni nõukogu liige aastast 2019

Asutaja



Krista Tamme

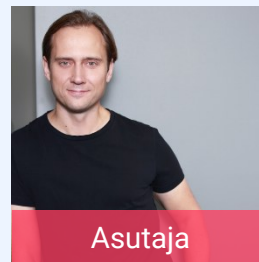
- Üle 20 aasta kogemust finants- ja juhtimise positsioonidel IKT sektoris
- Liveni nõukogu liige aastast 2023



Peeter Mänd

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

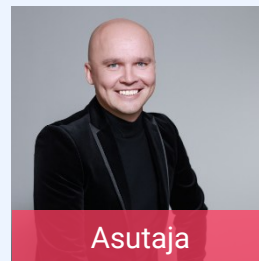
Juhatus



Andero Laur

- 18 aastat kogemust ehitus- ja kinnisvara valdkonnas
- Liveni vastutusvaldkonnad:
Tegevjuht

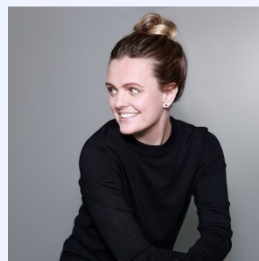
Asutaja



Mihkel Simson

- 19 aastat kogemust kinnisvara valdkonnas
- Varasem kogemust Skanskast
- Liveni vastutusvaldkonnad:
Äripinnad ning üldjuhtimine

Asutaja



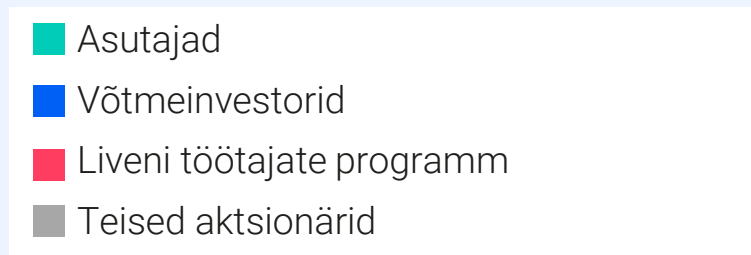
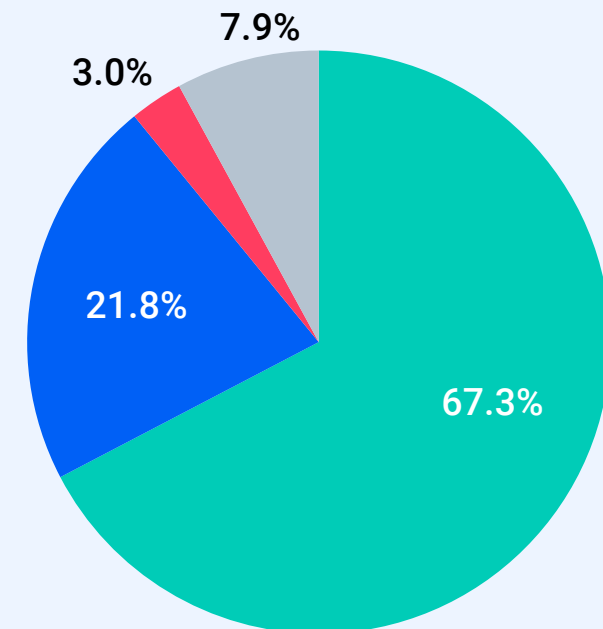
Alina Kester

- 12 aastat kogemust turunduse valdkonnas
- Liveni vastutusvaldkonnad:
Turundus, IT, sisearhitektuur ja disain

Liven

Aktsionäride struktuur 31.12.2024 seisuga

Aktsionär	Aktsionäride arv	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
Verdale OÜ	1	2 820 000	23.7%
BKK Holding OÜ	1	2 600 000	21.8%
OÜ Laur & partners	1	2 600 000	21.8%
Probus OÜ	1	1 392 751	11.7%
Ivard OÜ	1	1 199 813	10.1%
LEOP programmiga liitunud aktsionärid	34	351 674	3.0%
Teised aktsionärid	48	946 327	7.9%
Kokku	87	11 910 565	100%
Liven AS omaaktsiad		89 435	
Kokku (koos omaaktsiatega)		12 000 000	



Liven

Struktuur

Kõik tütarettevõtted kuuluvad 100%-liselt kontserni ettevõtetele



Liven

Küsimused?



Liven



**Kuidas saadakse kõige
mainekamaks arendajaks?**

Liveni loovjuht Alina Kester

Liven

Kinnisvaraarendajate mainekuse edetabel

Aasta

2022

2023

2024

Kõik vastajad

Koduostu
planeerijad

Hiljuti kodu
ostnud

Arendaja	Koht	Maineindeks	Koht	Suhtumine	Koht	Edukus	Koht	Arenduste atraktiivsus
Liven	1	8.09	1	7.93	2	8.00	1	8.33
	2	7.75	2	7.48	1	8.13	2	7.65
	3	7.18	3	7.11	3	7.44	3	7.00
	4	6.95	5	6.73	5	7.14	3	6.97
	4	6.91	4	6.84	4	7.31	14	6.59
	6	6.86	8	6.61	5	7.16	6	6.82
	6	6.83	8	6.64	8	7.06	8	6.78
	8	6.79	5	6.73	14	6.71	3	6.93
	8	6.77	8	6.69	14	6.80	6	6.81
	8	6.75	8	6.62	12	6.87	8	6.78
	8	6.73	13	6.53	9	6.93	8	6.73
	8	6.70	18	6.20	5	7.13	8	6.78
	13	6.69	8	6.62	14	6.77	12	6.67
	14	6.57	13	6.59	14	6.74	17	6.38
	14	6.55	13	6.59	18	6.48	14	6.59
	16	6.50	19	6.17	12	6.82	16	6.50
	16	6.48	16	6.33	9	6.92	20	6.20
	16	6.47	5	6.77	20	6.28	17	6.35
	16	6.43	20	5.72	9	6.95	12	6.62

KANTAR EMOR

Allikas: Kinnisvarabrändide tuntus ja maine. Koduostjate vajadused ning kliendikogemus Suur-Tallinnas. Uuringuaruanne, oktoober 2024

Liven

kuidas saada eesti kõige mainekamaks kinnisvaraarendajaks?

Eesti kõige mainekama kinnisvaraarendaja tiitli saavutamiseks on vaja strateegilist lähenemist, järjepidevat kvaliteeti ja tugevat brändi. Siin on mõned olulised sammud:

1. Loo ainulaadne väärtuspakkumine

- Keskendu disainile, kvaliteedile ja kestlikkusele – eristu konkurentidest.
- Paku terviklikke lahendusi (näiteks arendused, kus on kombineeritud elukeskkond ja elustiil).
- Kasuta innovatsiooni (näiteks nutikodulahendused, energiasäästlikud hooned).

2. Ehituskvaliteet ja detailid on võtmetähtsusega

- Kasuta parimaid arhitekte ja sisearhitekte.
- Rakenda kõrget ehitusstandardit, et vältida garantiiprobleeme ja tagada pikaajaline usaldus.
- Testi uusi materjale ja tehnoloogiaid, mis parandavad hoonete kvaliteeti ja energiatõhusust.

3. Tugev bränd ja maine

- Positioneeri ennast usaldusväärse ja kvaliteetse arendajana.
- Ehita pikaajalisi suhteid klientide ja koostööpartneritega.
- Räägi oma edulugudest – kvaliteetsed arendused, rahulolevad kliendid, jätkusuutlikkus.

4. Kliendikesksus ja teenindus

- Kuula, mida kliendid tegelikult tahavad (nt fookusgrupid, kliendiuuringud).

Ask anything



Search



Deep research



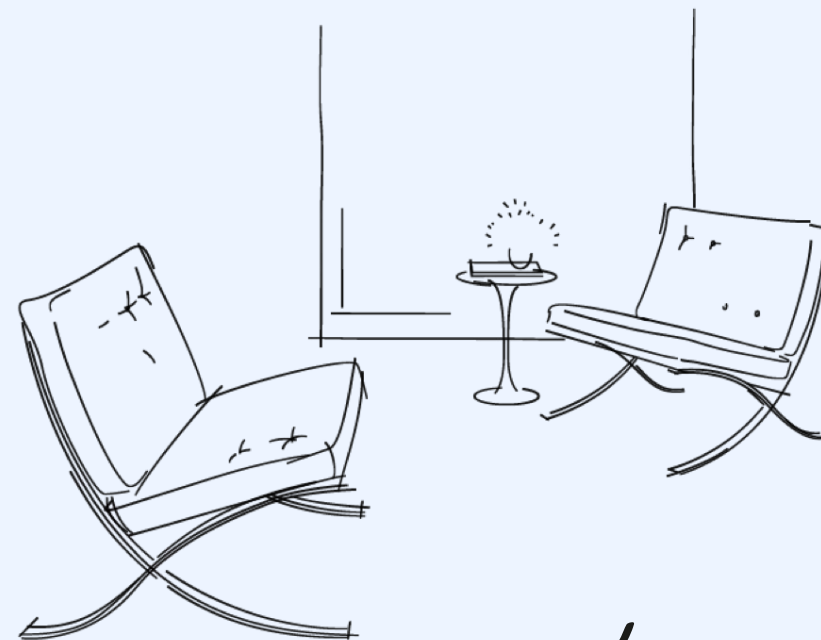
ChatGPT can make mistakes. Check important info.

Eile küsisin
sõbralt

Liven

Liveni tugevused ja tegevused

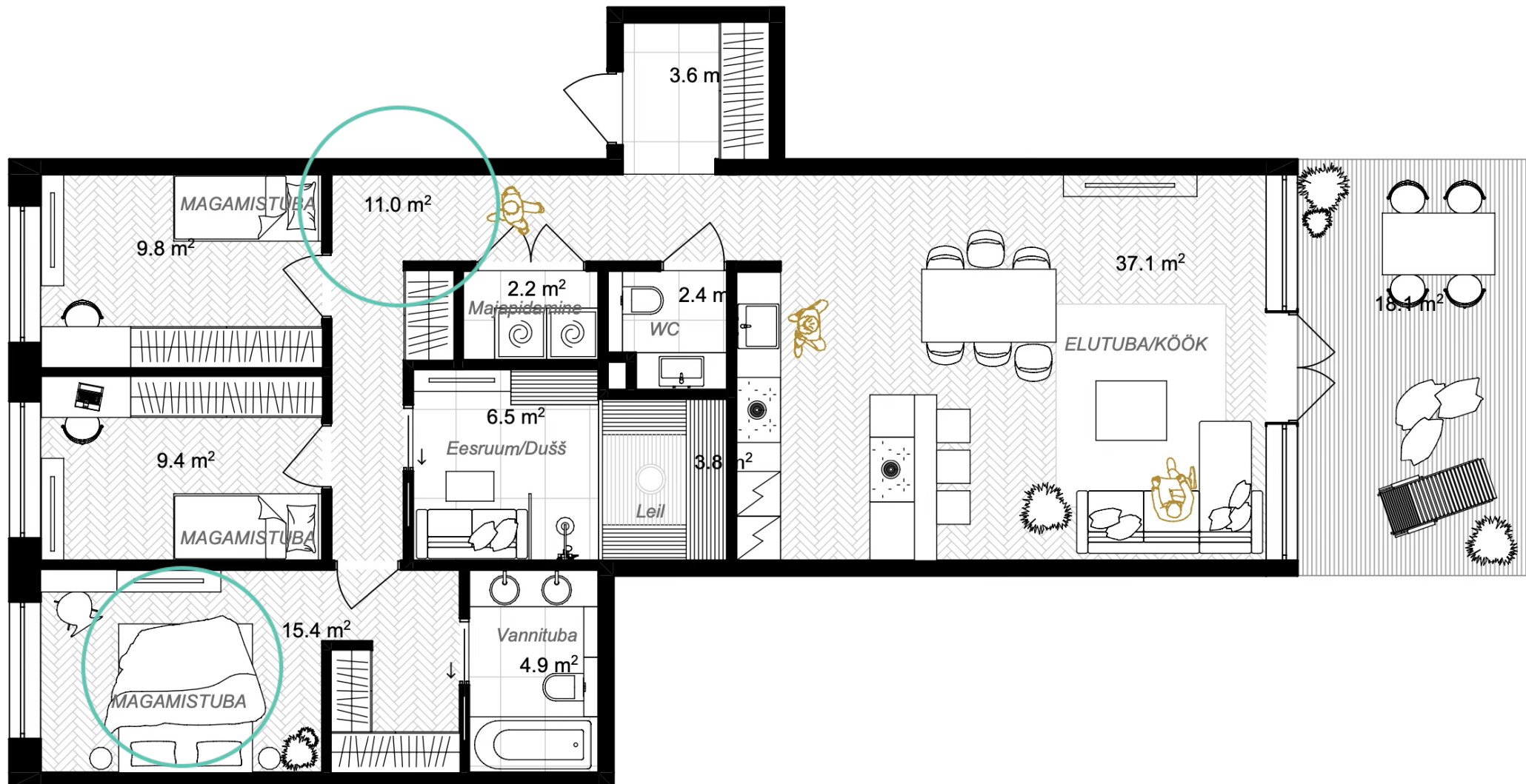
- Kuulamine on rääkimisest olulisem
- Lugu on oluline
- Ära räägi! Näita ja tõesta!
- Disain igal tasemel
- Järjepidevus



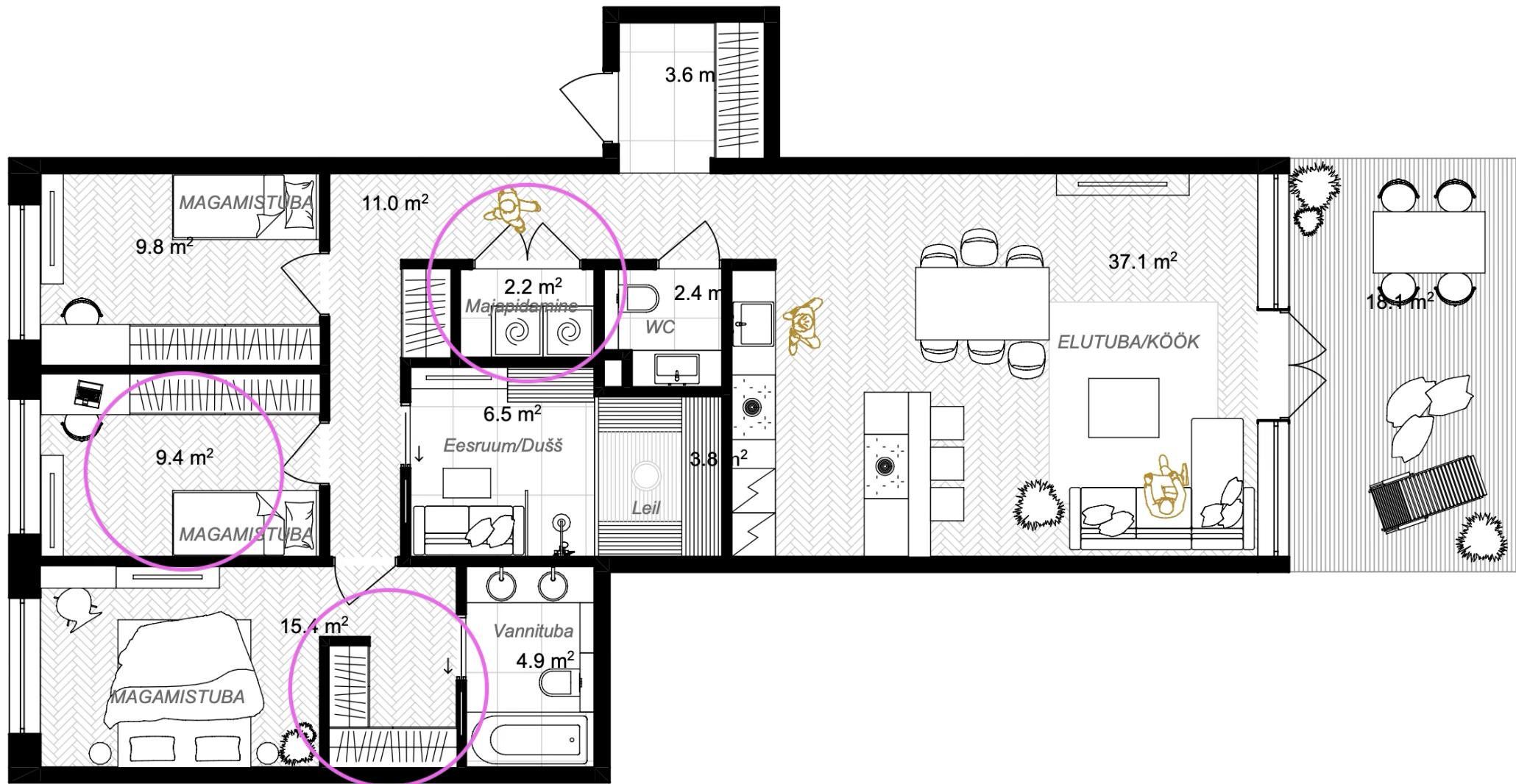
Liven

Kuulamine on rääkimisest olulisem

- Intervjuud projekti ettevalmistuse ajal
- Iga pere soovide kuulamine kohtumisel
- Tagasiside 4 korda *per* koduostja
- Kodu disainimise automatiseerimine



Näide: Regati testgrupile näidatud planeering



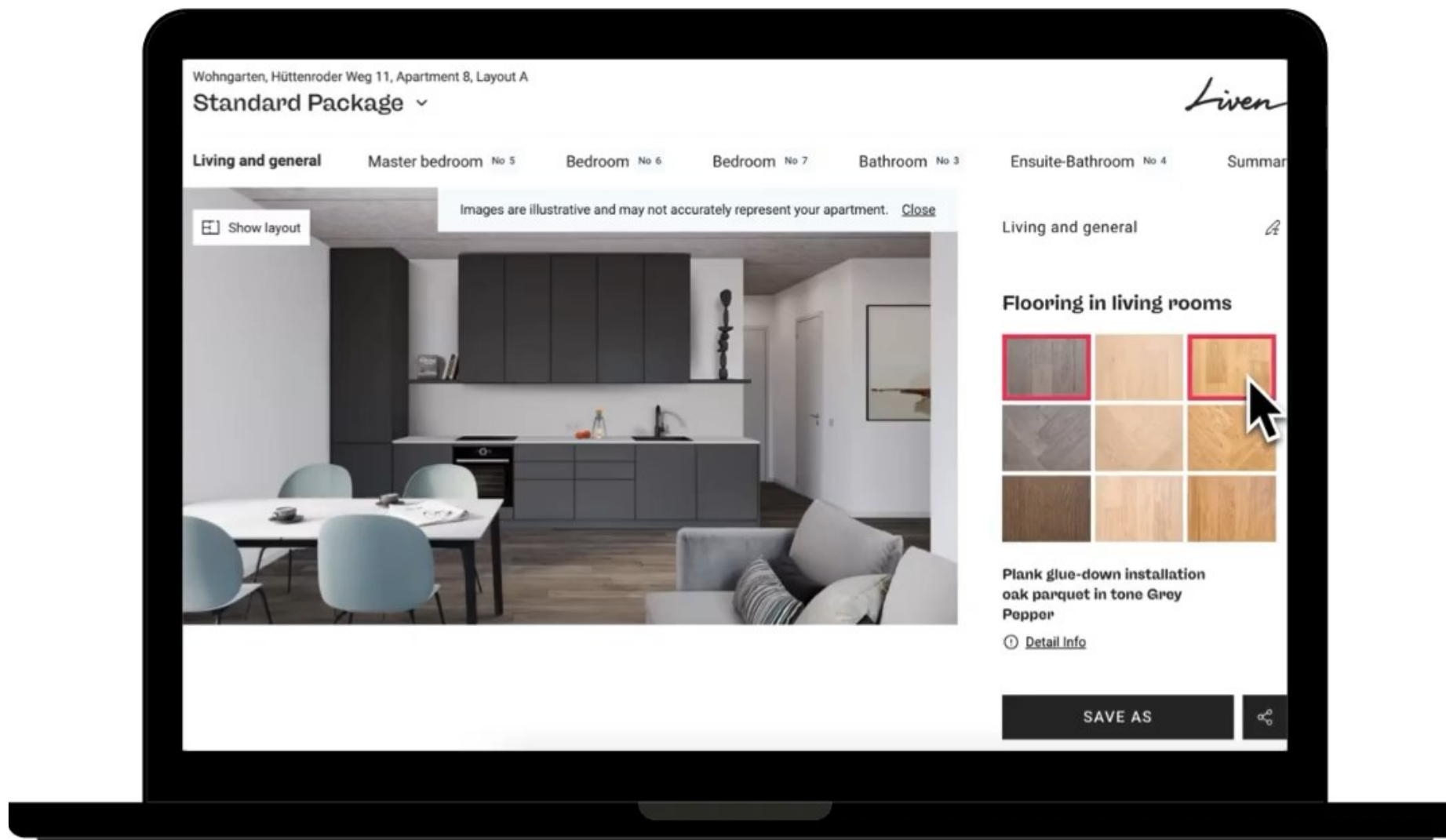
Näide: Regati testgrupile näidatud planeering

Lugude jutustamine

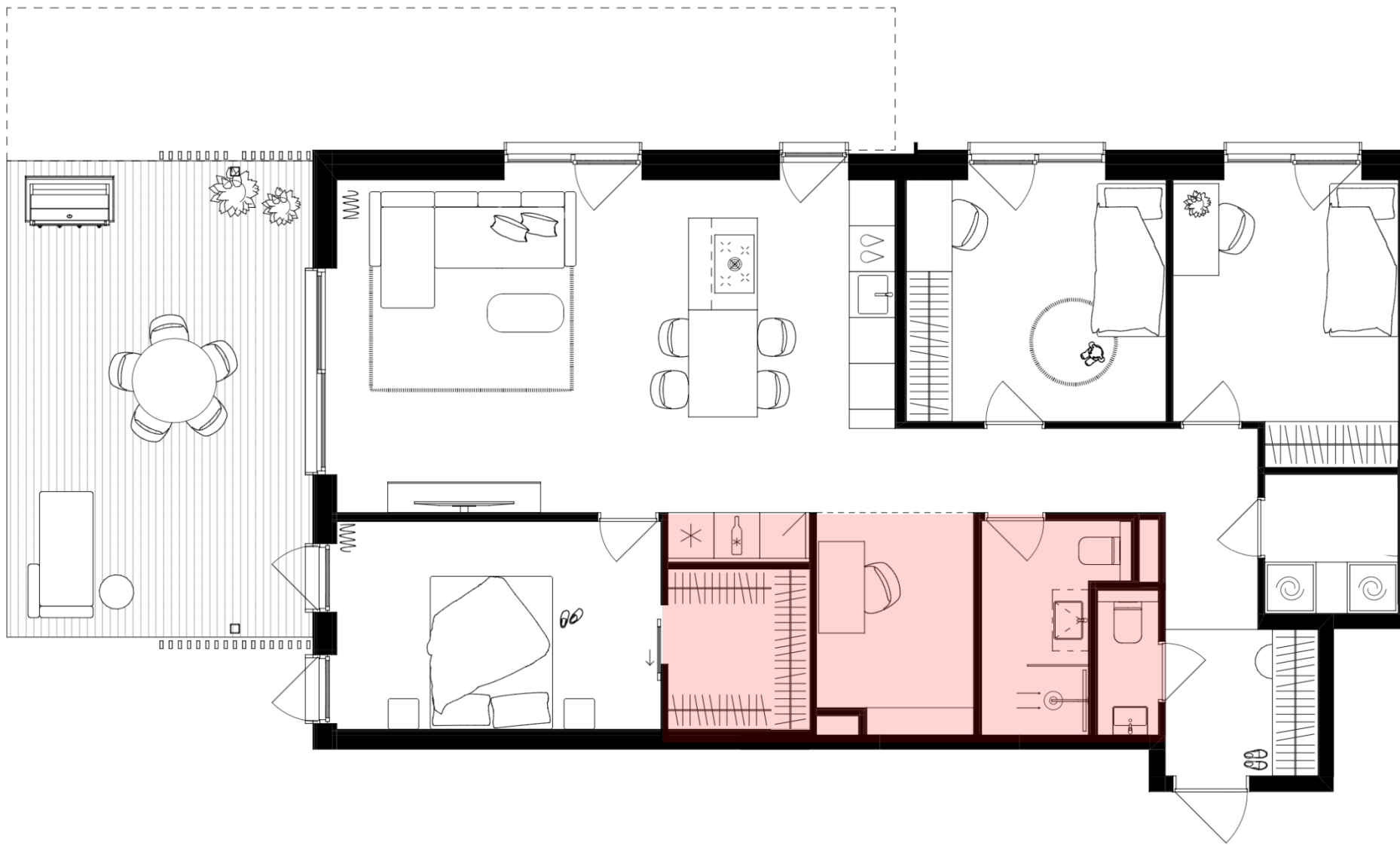


Liven

Ära räägi! Näita ja tõesta!

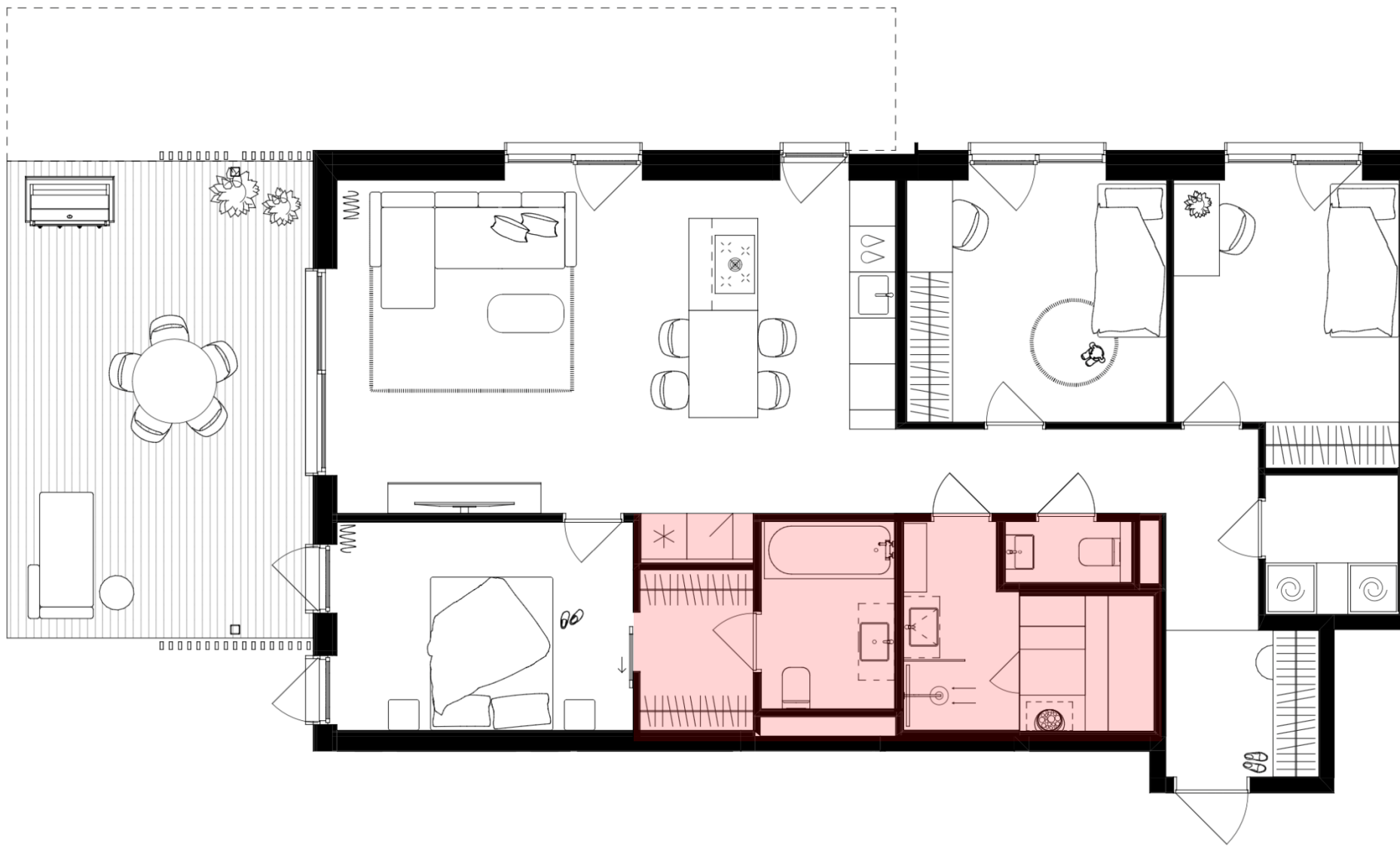


Liven



Näide: Olemuse kodu planeering

Liven



Näide: Olemuse kodu planeering

Liven

Disain igal tasemel

Mida läbivamalt ettevõttes disaini võtteid kasutatakse, seda edukam on ettevõtte.

Mida disainitakse?

- Tooted
- Teenused
- Keskkond
- Sümbolid

Testimine Livenis

- Testida saab igaüks
- Testida saab iga hetk
- Testimine ei ole kallid
- Testimise tulemus aegub

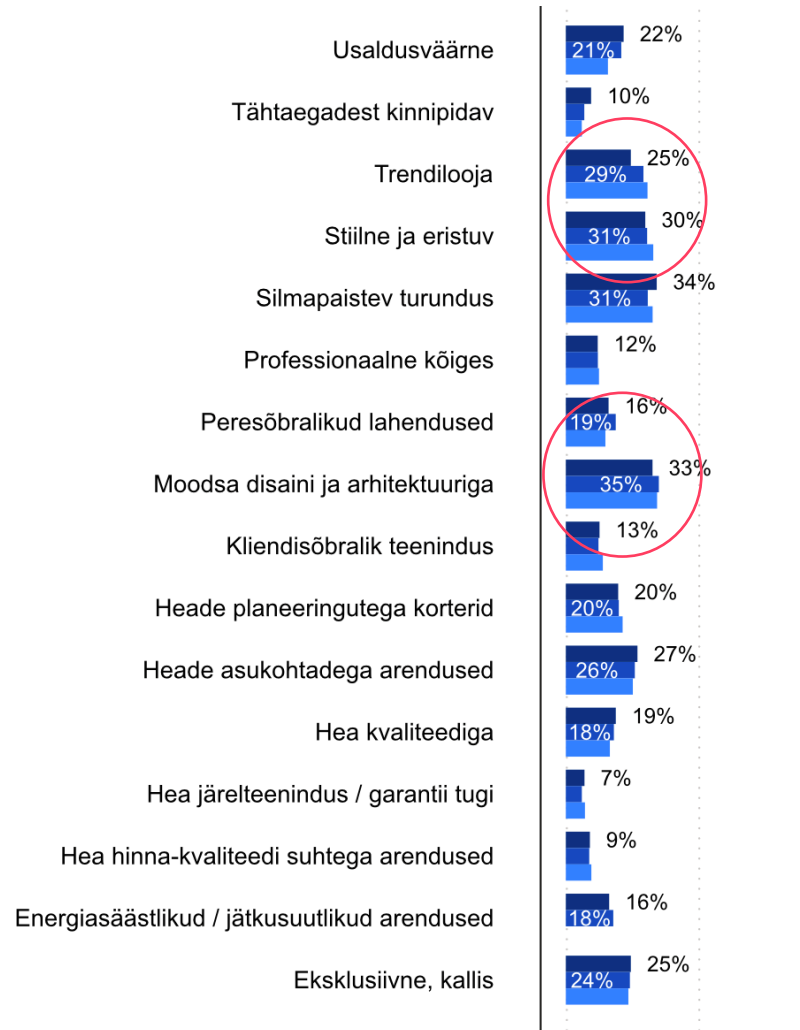


Liven

Järjepidevus



Liven



Küsimused?



Liven

Lühiülevaade majandustulemustest ja tuleviku väljavaadetest

Kuidas Liveni 10,5% võlakirjad
investor Toomase 12% tootluse
eesmärki ületasid

Liveni finantsjuht Joonas Joost



Müügiprotsess ja erinevad lepingud

Illustratsioon

Tasuline broneering
10-15 tuhat eurot
õigus trahvita loobuda

Võlaõigusleping
10-15% sissemakse

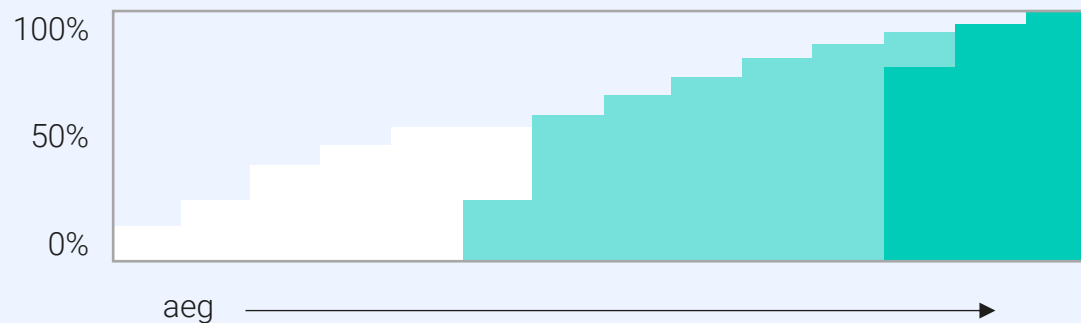
Asjaõigusleping
Kodu üleandmine
75-80% tasumine

Eelmüügi periood

Ehituse ja müügi periood

Ehitus valmis

Lepingute osakaal
müüdava pinna osas

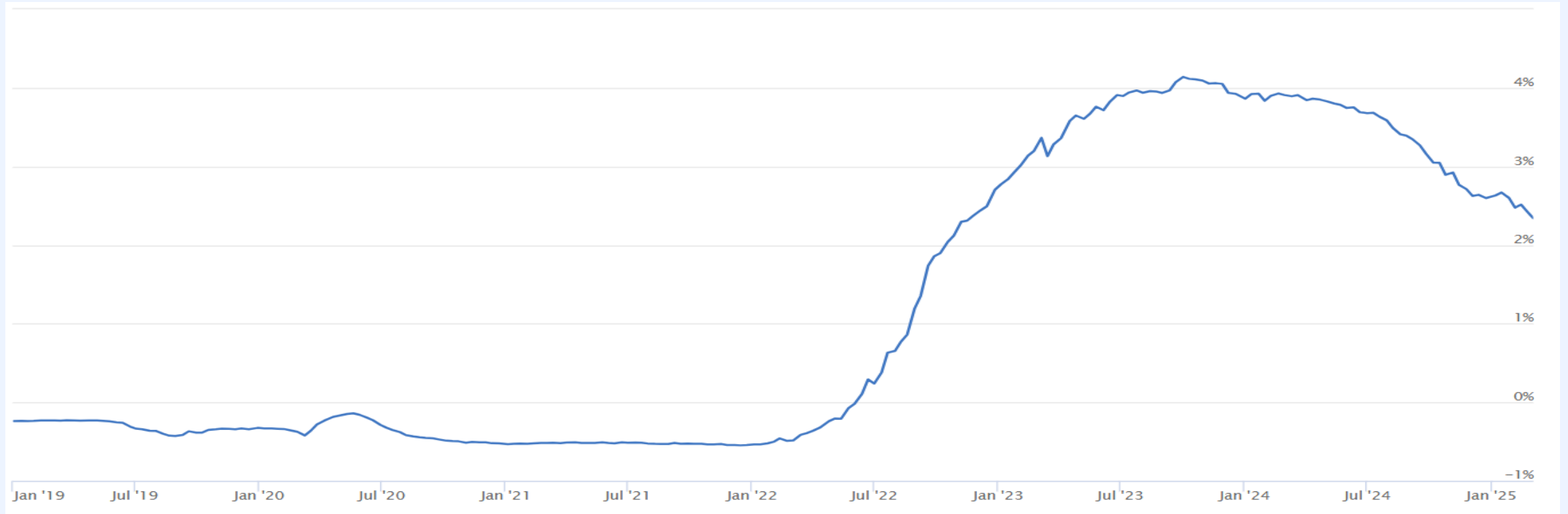


Müügitulu kajastatakse pärast valminud arenduses notariaalse asjaõiguslepingute sõlmimist kinnisomandi üleandmiseks.

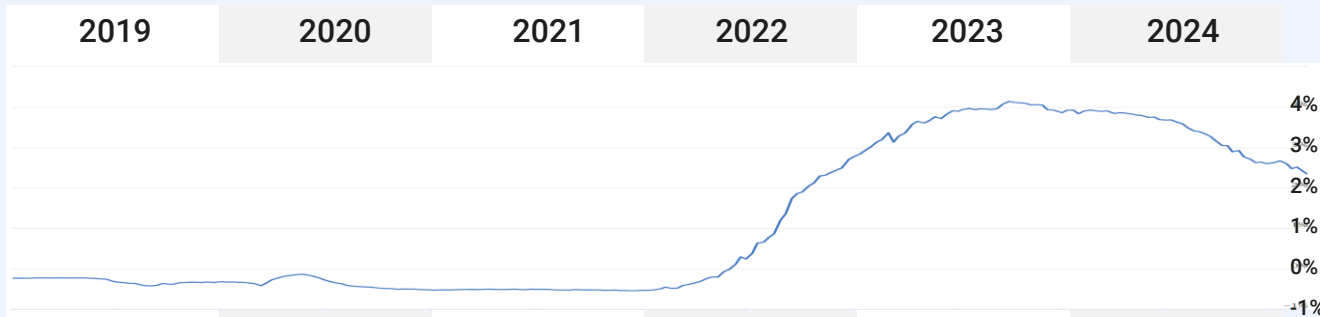
Liven

Majandustulemuste kujunemine

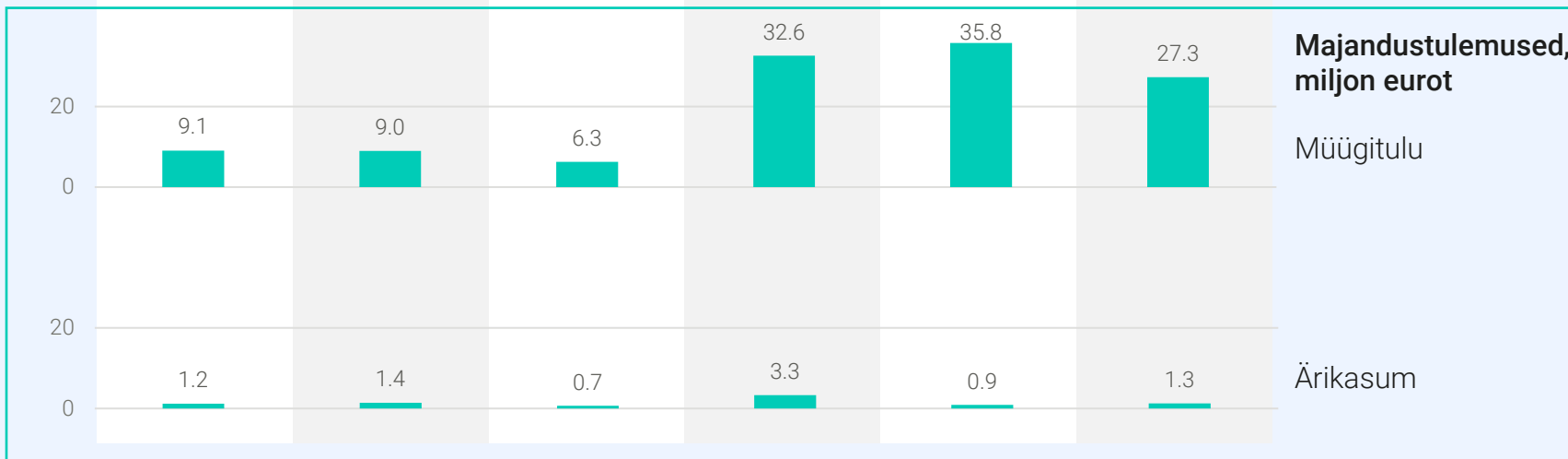
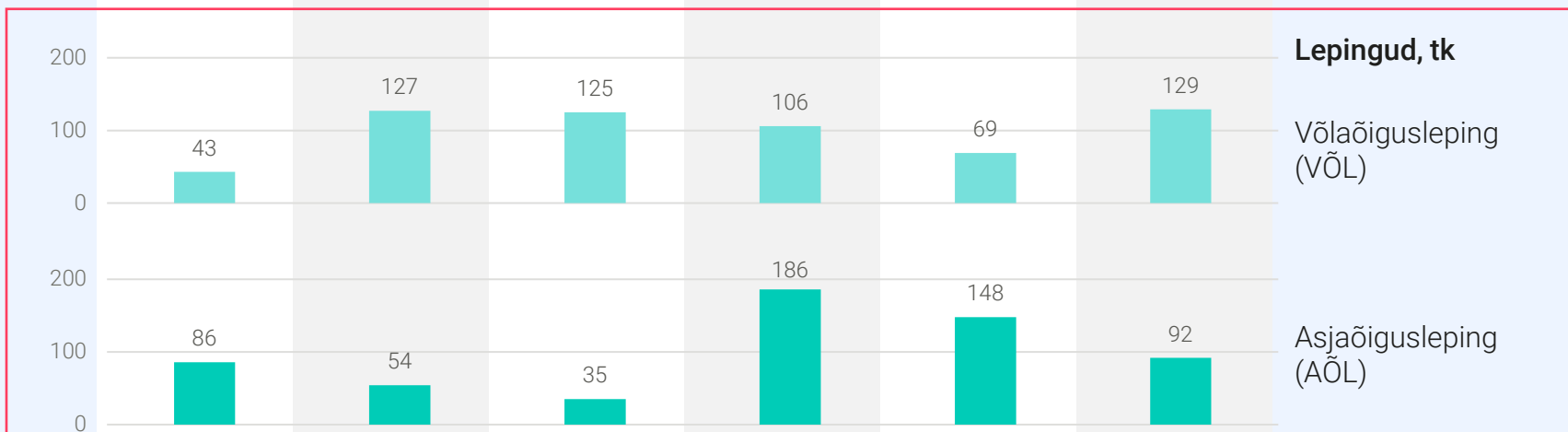
6-kuu euribor



Liven



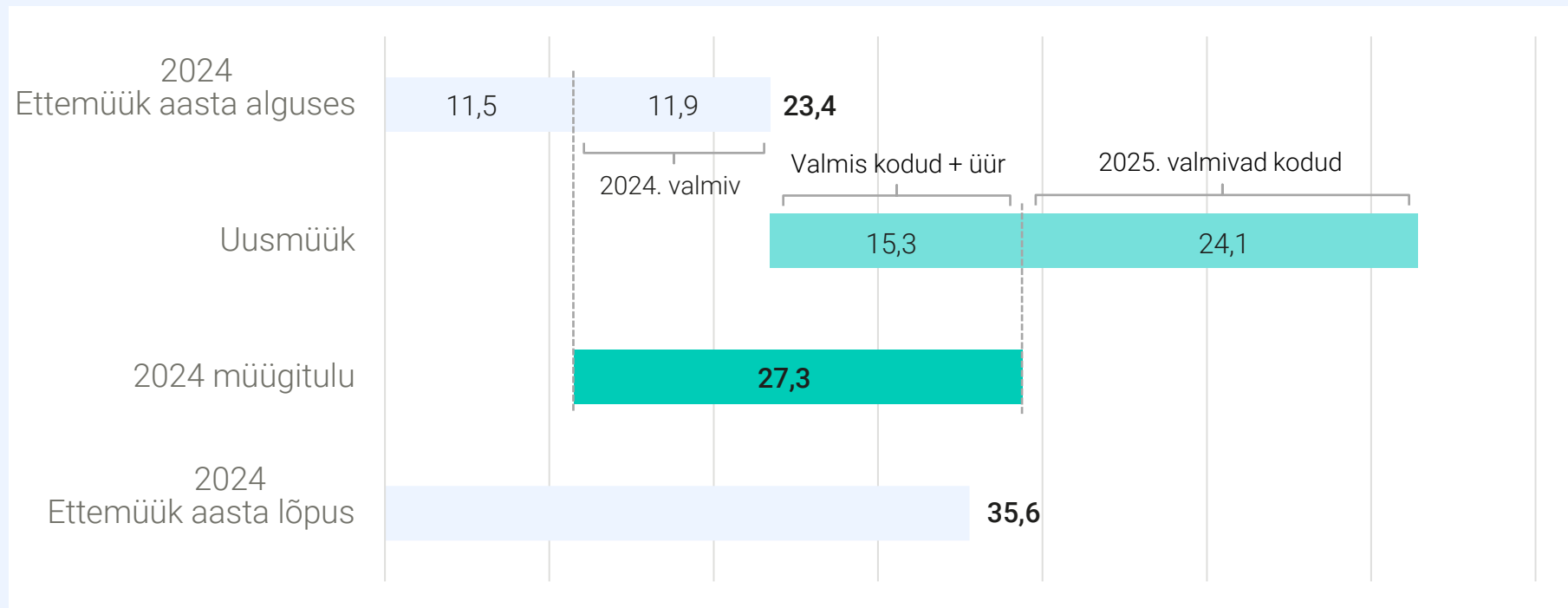
Majandustulemuste kujunemine



- 2022-2024 keeruline majanduskeskkond
- Majandustulemused avalduvad viitajaga
- 2024 maksimaalne võimalik AÕL arv 110
- Kontsern kasumlik (nii ärikasum kui puhaskasum) ka keerulises keskkonnas

2024 ettemüük ja 2025 müügitulu väljavaade miljonid eurod

Aasta jooksul sõlmitud VÕL, mida ei müüda sama aasta jooksul AÕL alusel, käsitleme ettemüügina



- 2024 teise poolaasta müügitempo jätkumisel ootame 2025. aasta müügitulu suurusjärgus **55 miljon eurot**
- Eeldame, et sellest piisab 20%-lise omakapitali tootluse eesmärgi saavutamiseks

Liven

Arendusportfell 31.12.2024 seisuga

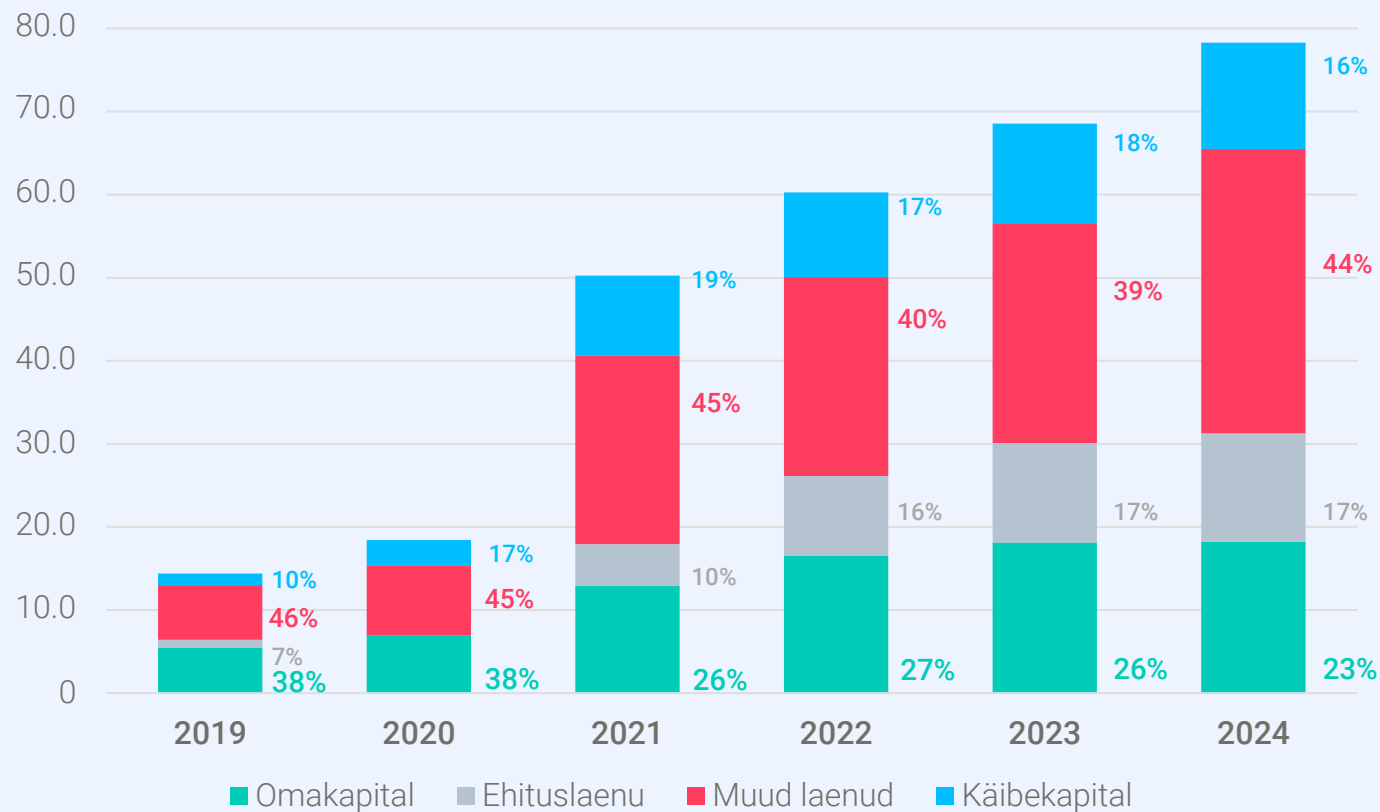
Projekt	Projekti staatus	Kinnistu soetus	Müüdav pind (m ²)	Müüdavate ühikute jaotus		Prognoositav ehitusperiood (aastad, kvartalid)																Prognoositav müügitulu (EURm)												
				Kodud (tk)	Äripinnad (m ²)	2024				2025				2026				2027					2028				2029							
						1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4								
Väike-Tallinn	Ehitus lõpetatud	2019	493	-	493																													1.4
Uus-Meremaa	Ehitus lõpetatud	2017	402	2	199																													1.1
Magdaleena	Ehitus lõpetatud	2018	195	2	-																													0.8
Iseära	Lõpetatud, ehituses	2019	29 718	309	675																													77.7
Luuslangi	Lõpetatud, eelmüük	2018	9 727	153	200																													29.1
Regati	Ehituses	2021	20 669	220	1 670																													93.2
Wohngarten	Ehitusprojekt	2023	1 118	25	-																													10.0
Olemuse	Ehitusprojekt	2024	6 761	72	-																													20.1
Virmalise 3	Ehitusprojekt	2022	2 110	28	-																													9.4
Kadaka tee 88	Detailplaneering	2017	25 831	396	2 000																													72.3
Juhkentali 48	Detailplaneering	2020	7 986	63	4 033																													23.8
Peakorter	Detailplaneering	2020	8 872	137	444																													32.3
Kokku			113 882	1 407	9 714																													371.2

Prognoositud müüdav pind kokku, müüdavate ühikute jaotus, ehitusperiood ja müügitulu on esitatud Liveni hetke parima teadmise kohaselt ning võib muutuda, eriti projektides või projekti etappides, kus planeeringute menetlus ei ole veel lõppenud või mille ehitustegevus ei ole veel alanud.

- Portfellimaht tagab **järgneva 3-4 aasta** jooksul igaks aastaks stabiilse arenduste mahu olemasolu

Kapitalistruktuur

miljon eurot, 2024 auditeerimata



**Varad kokku 2024 lõpus:
78.3 miljon eurot**

Varade struktuur
võrdlusperioodil:

- ~85-90% varud
- ~5-10% raha
- ~3-8% muud varad

**Laenukohustused 2024 lõpus:
47.3 miljon eurot**

Liven

Võlakiri on fikseeritud tuluga rahavooinstrument

Sarnasused laenuga

- Laenuvõtjaks on emitent
- Põhiosa on võlakirjade nimiväärtus kokku
- Laenu tähtjaks 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

Liveni seniste võlakirjade kauplemisstatistika

Balti ja First North börside võlakirjaemitentide väärtpaperitega tehtud tehinguid 24.05.2024-05.03.2025:

Ettevõte	Lühinimi	Tehinguid	Käive, eur
IuteCredit Finance	IUTE110026A	1 570	4 621 357
LHV Group	LHVB105033A	1 353	3 504 291
DelfinGroup	DGRB100028A	539	1 662 377
Liven	LVNB105028A	523	804 223
Eesti Vabariik	ETGB033026A	519	4 372 208
Eleving Group	ELEV130028A	509	1 124 927
Bigbank	BIGB080033A	455	2 274 917
Bigbank	BIGB080032A	406	1 365 373
LHV Group	LHVB060030A	398	2 887 558
Storent Holding	STOH110025A	384	755 697
Grenardi Group	GREG100027A	347	2 122 055
PRFoods	PRFB062525A	313	236 638
Storent Holding	STOH100026A	301	664 421
LHV Group	LHVB060034A	286	1 338 546
DelfinGroup	DGRBFLOT26FA	284	3 099 951
Sun Finance Treasury	SUNBFLOT25FA	267	5 201 175
Šiaulių bankas	SABB077034A	263	1 036 351
Amber Beverage Holding	AMBEFLOT27A	258	3 938 078
Holm Bank	HLMBK095034FA	251	305 249
Sun Finance Treasury	SUNBFLOT26FA	248	4,333 632

- 24.05.2024 hakkasid kauplema Liveni 10,5% rohevõlakirjad
- Kauplemisperioodi jooksul on olnud üks kõrgeima tehingute aktiivsusega võlakirju
- Kokku kaubeldud võlakirjadega 804 tuhande euro väärtuses, 13% emiteeritud mahust
- Esimese kauplemispäeva tehingute keskmine hind tõusis 3% ning tootlus 10,5% -> 10,2%
- Viimasel päeval tehtud tehingute keskmine hind (ilma kogunenud intressita; *clean price*) 1 065 eurot ehk keskmine tootlus lunastamiseni* ~**8,0%**

Allikas: <https://nasdaqbaltic.com>

*ei arvesta ennetähtaegse lunastamise võimalusega



Kuidas Liveni 10,5% võlakirjad investor Toomase 12% aastase tootluse eesmärki ületasid

Lunastamiseni hoides ei ole 10,5% võlakirjadega võimalik 12%-list aastase tootluse eesmärki saavutada
Intresside languse ja võlakirja väärtuse kasvu teesiga ning enne lunastamist võõrandatav investeering

- Võlakirja soetushind - 1 000 eurot
- Võlakirja omanikule tänaseks makstud intressid – 78,75 eurot
- Võlakirja võõrandamise eelduslik tulu (koos kogunenud intressidega, *dirty price*) - 1 078 eurot

- Investeering 10 000 eurot
- Kasum 1 567,5 eurot
- Tootlus 15,7%
- Tootlus aasta baasil 18,9%
- IRR 19,8%

Lihtsustatud näide, ei arvesta tehingutega seotud kulusid, jm.

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

Küsimused?



Liven

Sisukord

Liveni strateegilistest valikutest ja kuidas see aitab otsustamisel

Kuidas saadakse kõige mainekamaks arendajaks?

Kuidas Liveni 10,5% võlakirjad investor Toomase 12% tootluse eesmärki ületasid

Liveni rohevõlakirjad, II seeria



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% energiaefektiveamad arendused (Saksamaal kohalikule KfW 40 standardile vastavad arendused)

Liven

Liveni 9.0% 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	9.0% aastas
Intressimaksed	Kvartaalsed (19.03, 19.06, 19.09, 19.12)
Väljalaske kuupäev	19.03.2025
Lunastustähtpäev	19.03.2029; 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	04.03.2025 kell 10.00–13.03.2025 kell 16.00
Juriidiline nõustaja	Ellex Raidla
Noteerimine ja kauplemine	20.03.2025; Nasdaq Tallinna börsi Balti võlakirjade nimekiri

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

Põhisõnumid võlakirjainvestoritele



Kõige mainekam arendaja Eestis

- Üle 10. aasta turul
- 800+ üleantud kodu ja
- Kõige mainekam arendaja
- Eelneval viiel aastal kahe kõige mainekama arendaja hulgas



Tugev arendusportfell järgnevateks aastateks

- 2025. aasta eelduslik müügitulu 55 miljon eurot
- Arendusportfellis ~1 400 erinevas järgus arendatavat kodu ja äripinda
- Portfellis mahtu järgnevaks 3-4 aastaks



Soliidne kasumlikkus ja finantsseisund

- Kontsern kasumlik ka keerulises keskkonnas
- 2020-2024 perioodi ärikasumi marginaal 6.8%
- 2020-2024 perioodi kaalutud keskmine omakapitali määr 27% (ilma ehituslaenudeta 31%)



Roheprojektide finantseerimine

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

Loome hingega kodusid



Liven