

**Liven AS
aktsionäride
korraline
üldkoosolek**

9. aprill 2026



Liven

Live AS aktsionäride korraline üldkoosolek

Päevakord



- Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
 - Informatiivne ettekanne juhatuselt
1. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
 2. Kasumi jaotamise otsustamine
 3. Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ettevalmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine
 4. Aktsionäride eesõiguse välistamine
 5. Põhikirja muutmine
- Külalisesineja – Arko Kurtmann, Coop Pank
 - Külalisesineja – Mattias Wallander, Enlight Research

Live



Liven

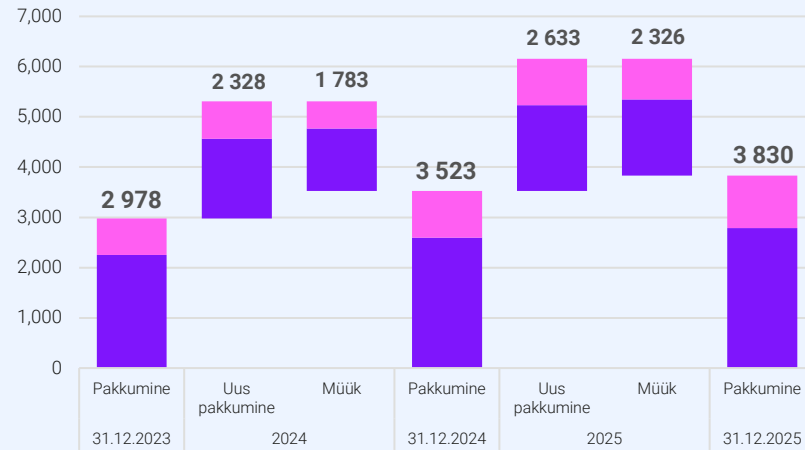
Informatiivne ettekanne juhatuselt

- Turukeskkond
- 2025 aasta sündmused ja majandustulemused
- Ülevaade projektidest ja arengutest
- Tuleviku väljavaated

Suur-Tallinna uusarenduste turu pakkumine

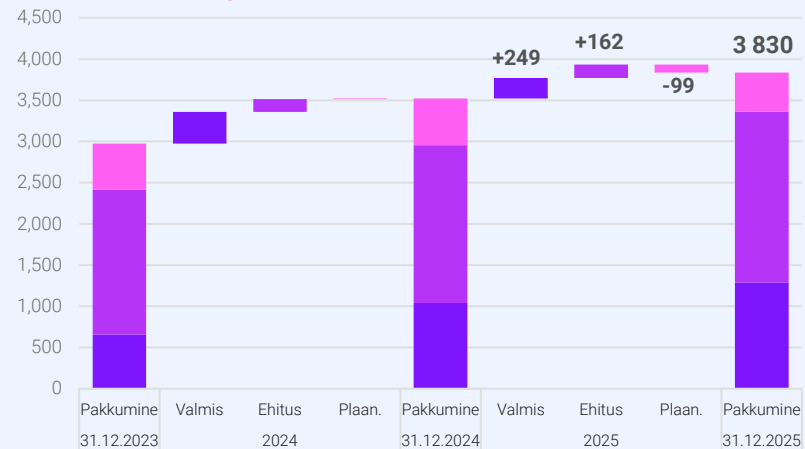
Pakkumine

lisandumine, müük – Tallinn ja lähiumbrus



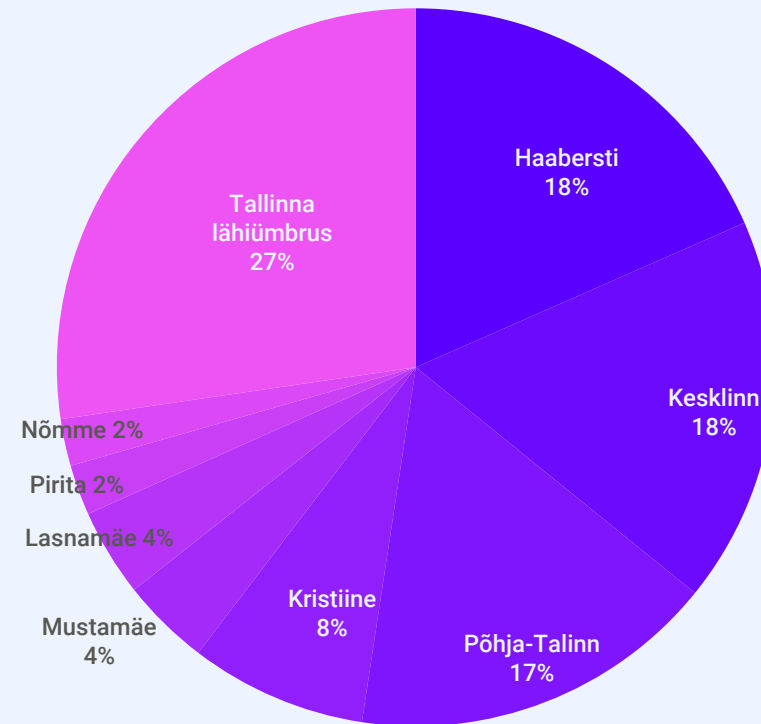
Pakkumine

valmis, ehituses, planeeritud



Pakkumiste jaotus

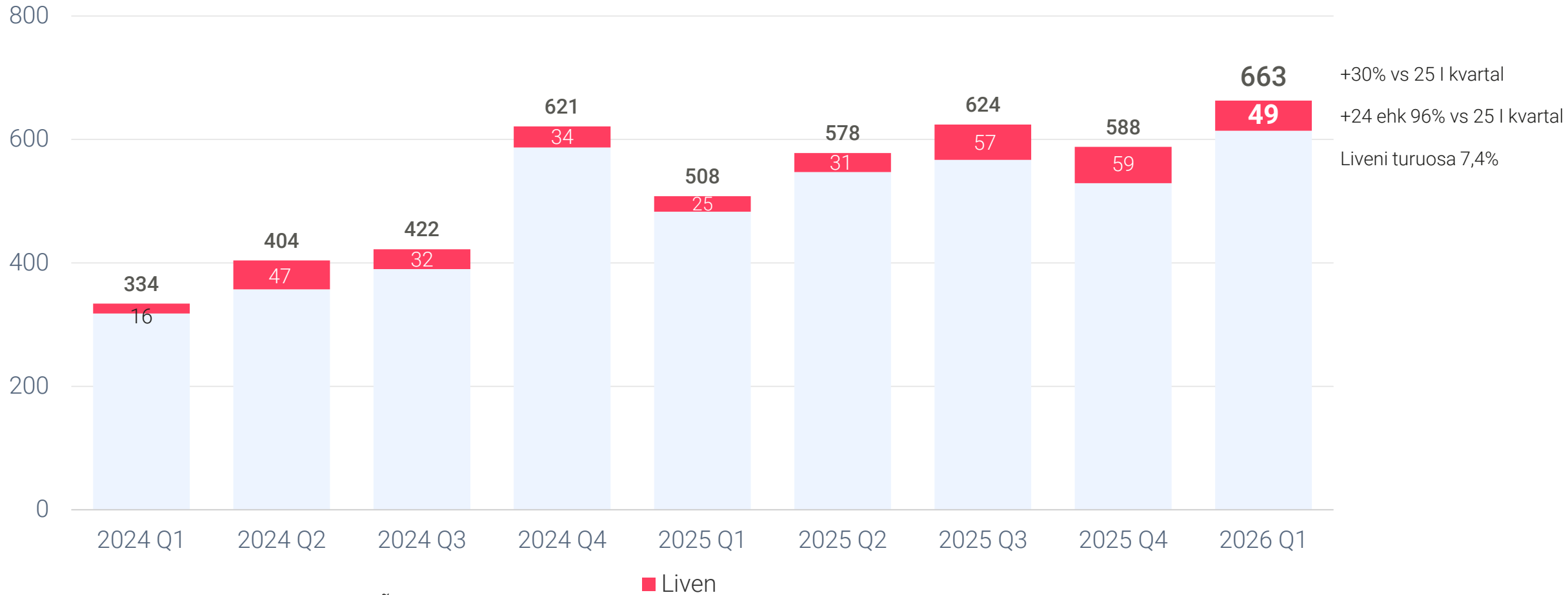
31.12.2025



Liven

Suur-Tallinna uusarenduste turu tehingud

Citify info uute müügilepingute kohta



Info Citify.eu andmetel, Liven 2024-2025 VÕL müügilepingute arv

Liven

Nõudlust mõjutavad keskkonna tegurid

- Tarbijakindlustunne paranemine 2025. teisel poolaastal
- Euribori stabiliseerunud (2025. aasta lõpus 2,14%, 2025 III kvartali lõpus 2,10%, 2024. aasta lõpus 2,57%), neutraalne mõju
- Maksumuudatuste negatiivne mõju 2025. aastal. 2026. aastast asendunud positiivse mõjuga (tulumaksuvaba reform)
- Keskmise reaalpalka tõus, majanduskasv
- ? muud väliskeskonda olulisel määral mõjutavad tegurid – jätkuv ebaselgus (*uncertainty*)

Nädala müügi suhtarv



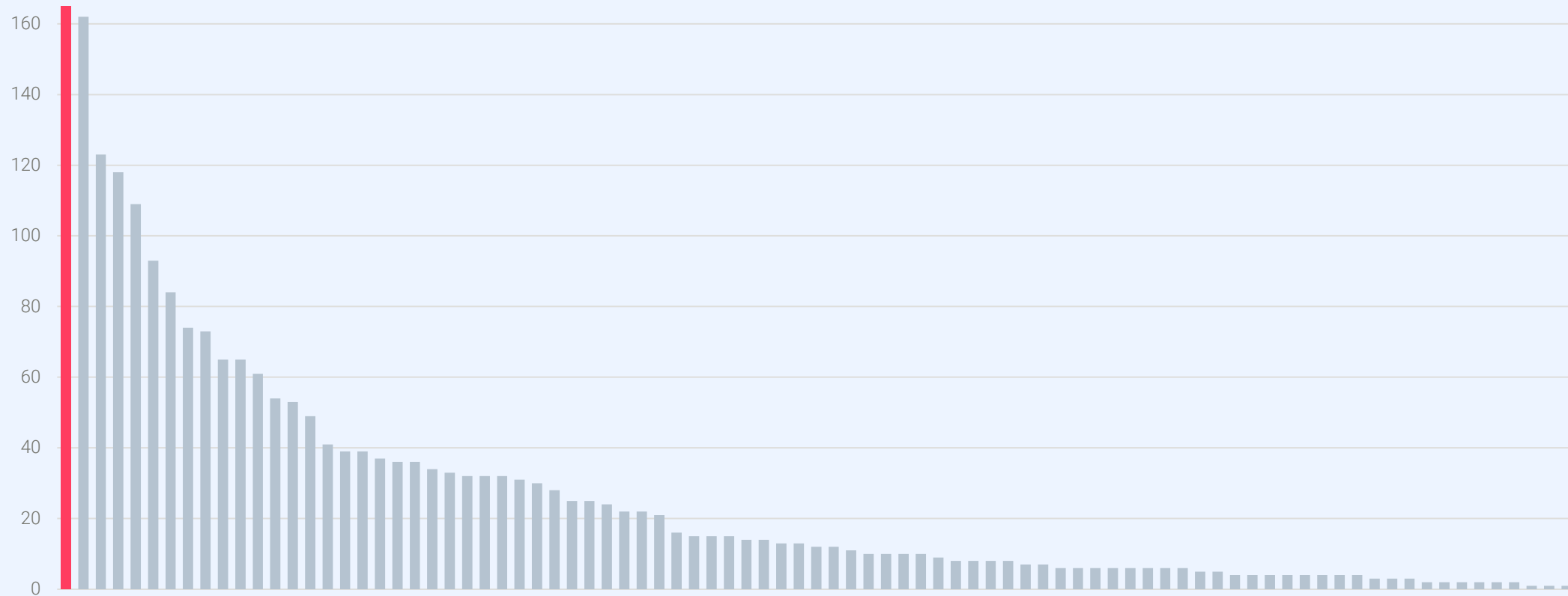
Nädalane müügi- või ostuhuvilepingu sõlmimiste arv / kokku pakkumises saadaval olevad kodud (4 nädala libisev keskmine)

Liven

2025 aastal Suur-Tallinnas müüdnud kodude arv

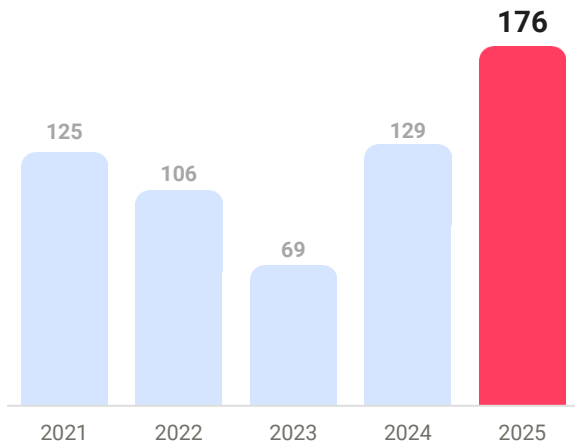
Liveni müüdnud kodude arvu turuosa 7,1%, hinnangulise müügitulu turuosa 8,3%

Liven

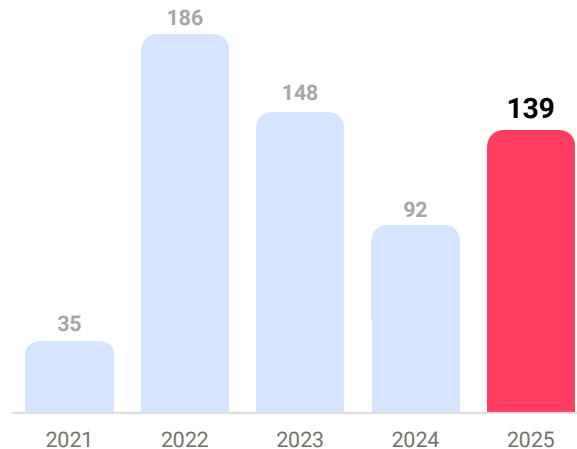


Liveni 2025. aasta peamised näitajad

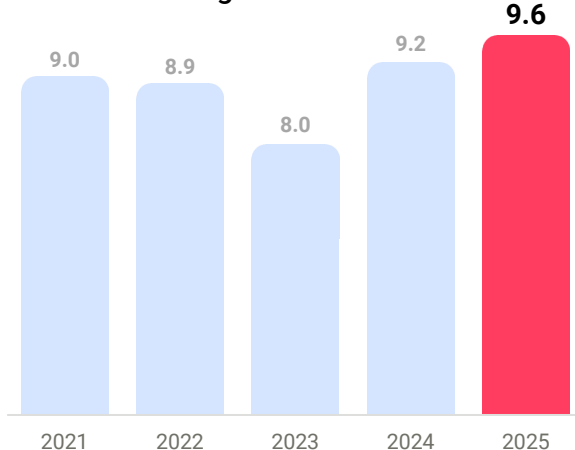
Uued müügid, VÕL lepingute arv



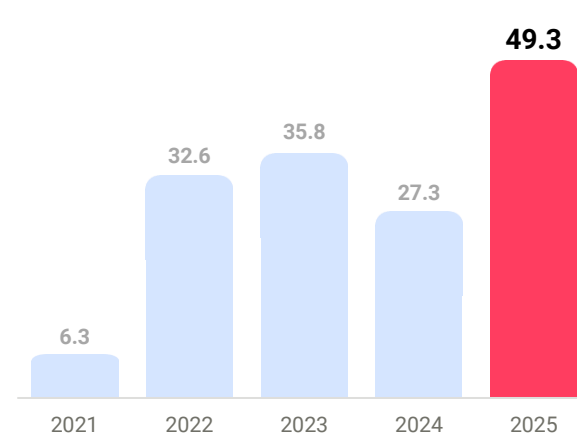
Üleandmised, AÕL lepingute arv



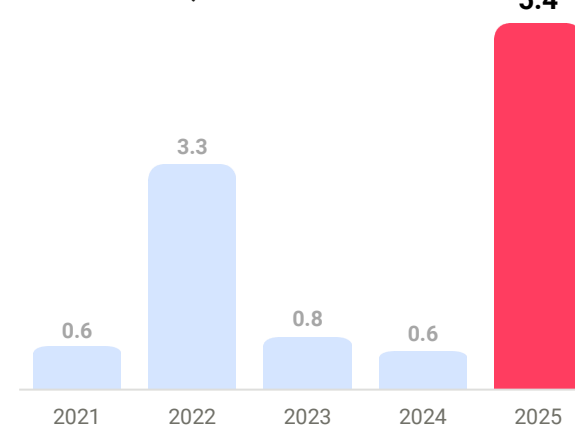
12 kuu klienditagasiside hinne



Müügitulu, EURm



Puhaskasum, EURm



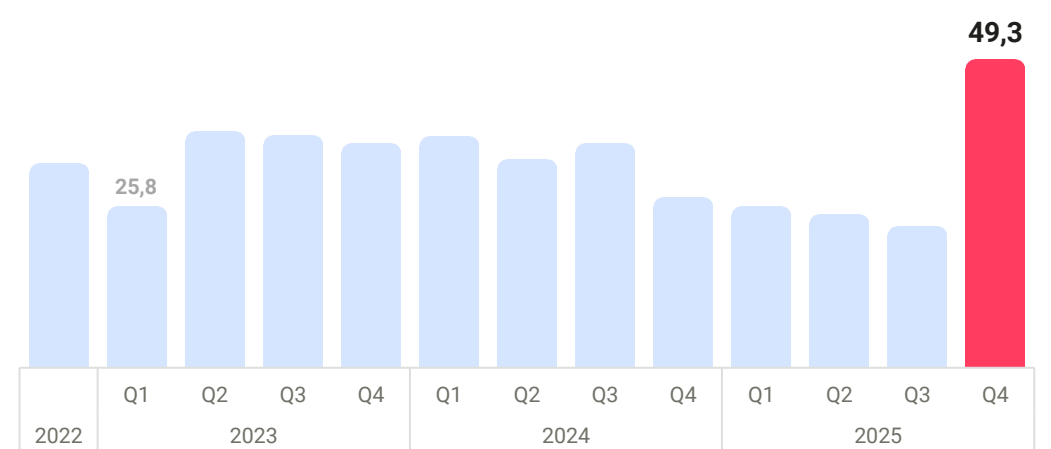
- Omakapitali tootlus **28,1%** (pikaajaline eesmärk >20%)
- Omakapitali osakaal varade mahust **29,2%** ilma ehituslaenu deta (pikaajaline eesmärk ca 40%)
- **Nr. 1** - Kantar Emor Eesti kinnisvaraarendajate maineuuring (jagatud koht)

Libiseva 12 kuu näitajad

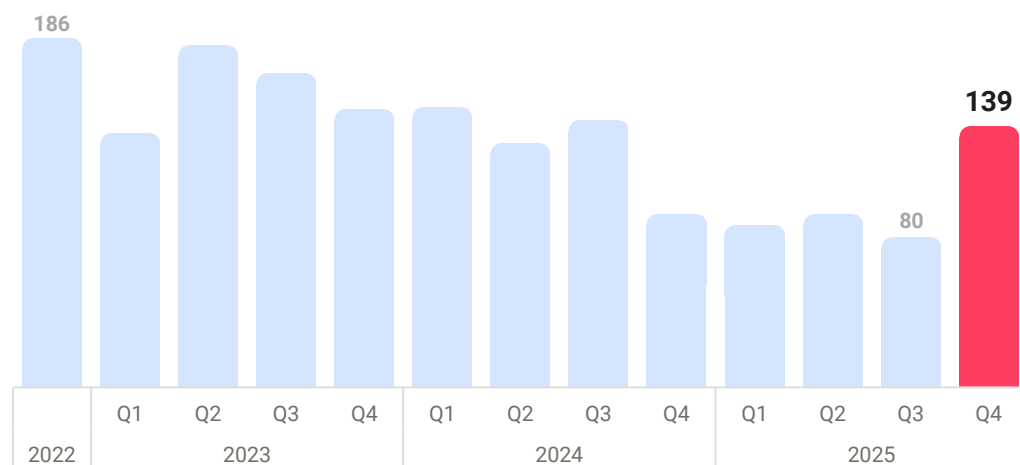
Uued müügid, VÕL lepingute arv



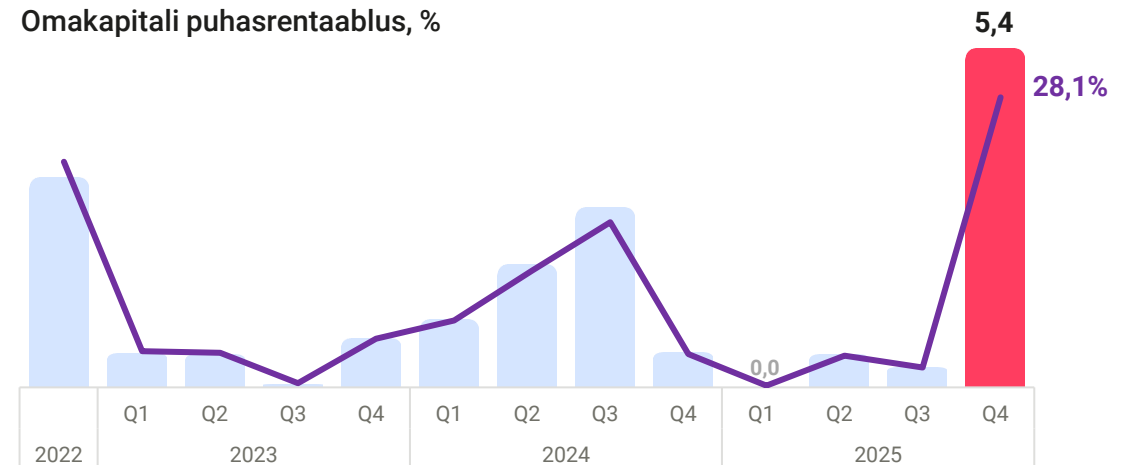
Müügitulu, EURm



Üleandmised, AÕL lepingute arv



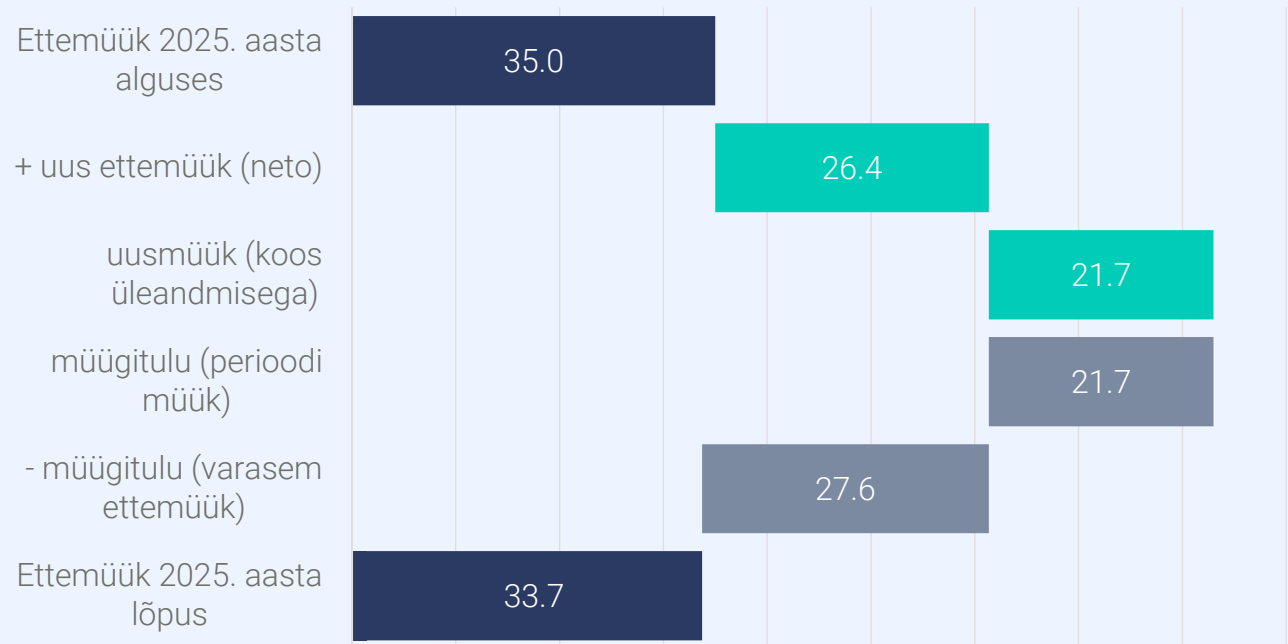
Puhaskasum, EURm
Omakapitali puhasrentaablus, %



2025 müügid

- 2025. aasta alguses 17 valmis müümata kodu, aasta jooksul müüdnud 15
- Koos 2025 jooksul valmivate ehitustega oli aasta jooksul võimalik üle anda 194 elu- ja äripinda
- Andsime üle 139 kodu ehk ligi 72% võimalikust
- 2025. aasta jooksul 48,1 miljoni euro müügitulu mahus uusi lepinguid, millest:
 - 21,7 miljon eurot 2025. müügitulu
 - 26,4 miljon eurot 2026. a valmivate kodude ettemüük

Ettemüük, müük ja müügitulu
(miljonites eurodes; ei sisalda Peakorter I etapp)



Liveni 2025. aasta sündmused

- 184 kodu ja äripinna **ehituse valmimine** Regati ja Iseära projektides (2024: 70 kodu Iseära ja Luuslangi projektides)
- 297* kodu **ehituse algus** seitsmes projektis, sealhulgas esimene projekt Berliinis (2024: 184 kodu ehituse algus Regati ja Iseära projektides)
- 343* elu- ja äripinna **lisandumine** kolmes uues arendusprojektis (2024: 72 kodu Olemuse projektis)
- **Viimaste kodude** müügid Uus-Meremaa ja Magdaleena projektides
- **Rohevõlakirjade II seeria emisioon** 6,2 EURm mahus
Juhkentali 48 detailplaneeringu kehtestamine

**68 kodu 50/50 osalusega projektis*



Kinnisvaraarendajate mainekuse edetabel

Arendaja	Koht	Maineindeks	Koht	Suhtumine	Koht	Edukus	Koht	Arenduste atraktiivsus
	1	7.80	1	7.50	1	8.19	2	7.70
Liven	1	7.77	1	7.45	2	7.78	1	8.07
	3	7.31	3	7.04	3	7.60	4	7.28
	4	7.21	4	6.96	4	7.31	3	7.35
	5	7.08	4	6.91	4	7.35	7	6.97
	5	7.07	4	6.98	8	7.17	5	7.07
	5	7.06	7	6.83	4	7.33	5	7.02
	8	6.90	10	6.69	8	7.17	9	6.83
	9	6.87	8	6.74	14	6.89	7	6.99
	9	6.86	8	6.72	12	7.00	9	6.87
	9	6.81	14	6.45	8	7.11	9	6.86
	12	6.74	11	6.55	12	6.96	12	6.71
	12	6.74	15	6.26	7	7.24	12	6.71
	12	6.72	11	6.53	11	7.01	14	6.62
	15	6.66	11	6.59	14	6.88	15	6.53

KANTAR EMOR

Edetabelis on kuvatud need brändid, mille aidatud tuntus on 30% või rohkem.

Kinnisvarabrändidest tuntuim ja mainekaim 2025

- Tuntuse kasv, Merko ja Endoveri järel kolmas
- Mainindeks – jagatud esimene koht Merkoga (kolmandat aastat järjest)

KANTAR EMOR

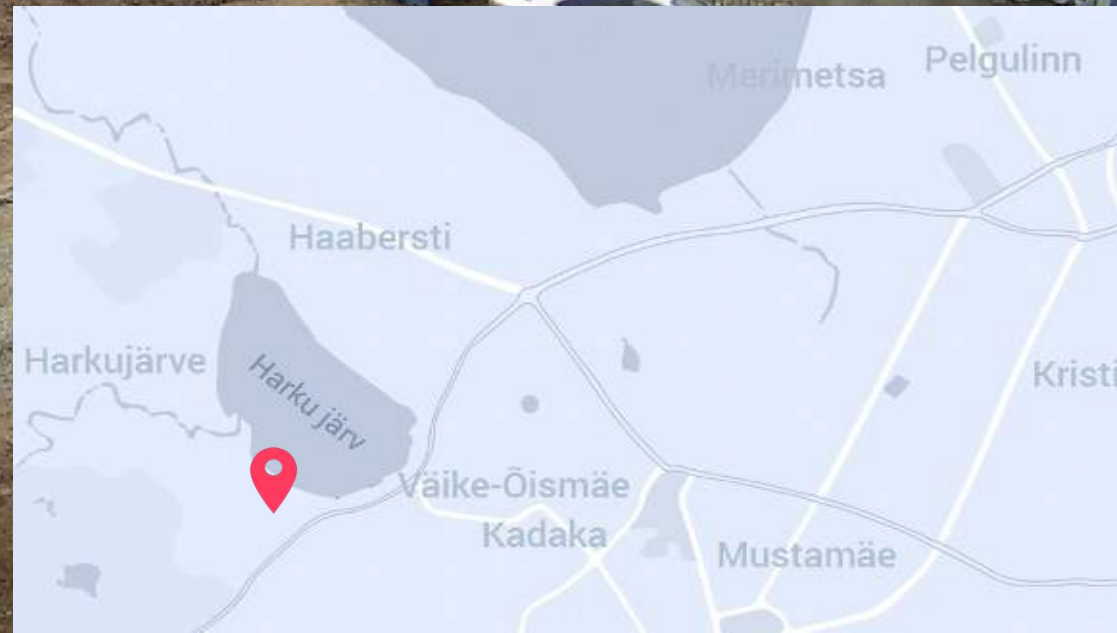


Iseära

- Soetatud 2019
- Harkujärve külas 233 kodu ridaelamutes ja 151 korterit, etapiviisiliselt
- 2025. aastal valmivad 36 korterit ja 29 kodu II etapi viimastes ridamajades
- 2026. jooksul valmimas 36 kodu kortermajades ja 30 kodu ridamajades
- Müüa ja ehitada veel ~50% arendusest
- Arhitekt ARS Projekt ning kõigi seni ehitatud ridamajade ehituse peatöövõtja Tesron Ehitus OÜ, kortermajade peatöövõtja Oma Ehitaja AS

„Tunne on siiani veider - käime iga päev ringi ja vaatame nagu muuseumi.“

Iseära koduomanikud



Iseära ridamaja



Iseära kortermaja





Regati

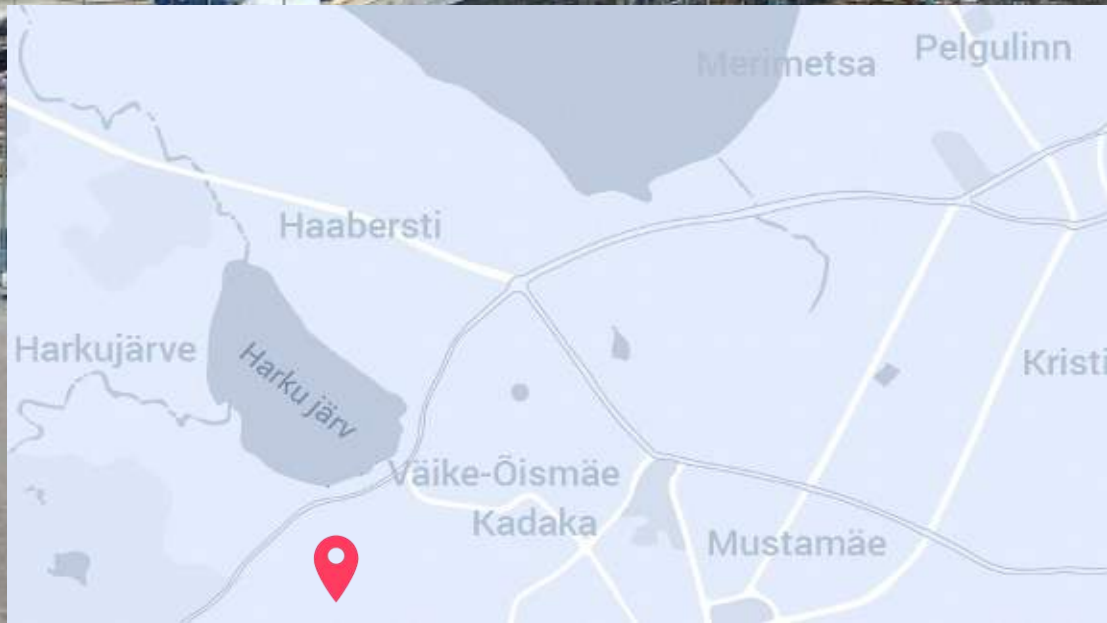
- Soetatud 2021
- 7 kortermaja 220 korteriga, kahes etapis
- Esimese etapi ja 112 kodu ehitus lõppes 2025. aastal. II etapi eelmüügi algus eelduslikult 2026 alguses
- Salto Arhitektid, Mitt & Perlebach OÜ



Luuslangi

- Soetatud 2018
- 13 maja 224 korteriga, kolmes etapis, Haaberstis, Astangu asumis
- I etapi 80 kodu valmisid 2023 lõpus, müüa viimased 2 kodu
- II etapi eluhoonete ehitus algas 2025. aasta augustis (39 kodu); järgmiste hoonete ehitus algas 2026. aasta jaanuaris
- KTA Arhitektid, Mitt ja Perlebach OÜ

*„Tunda on läbi mõeldust ja kliendile orienteeritust. Aitäh!”
Luuslangi koduomanik*



Wohngarten

- Soetatud 2023, Berliinis, Neukölni linnaosas
- Kokku 24 korterit
- Ehitus algas 2025. aasta suvel
- Arhitekt: aalt+studio, ehituse peatöövõtja Falkowski Grupp

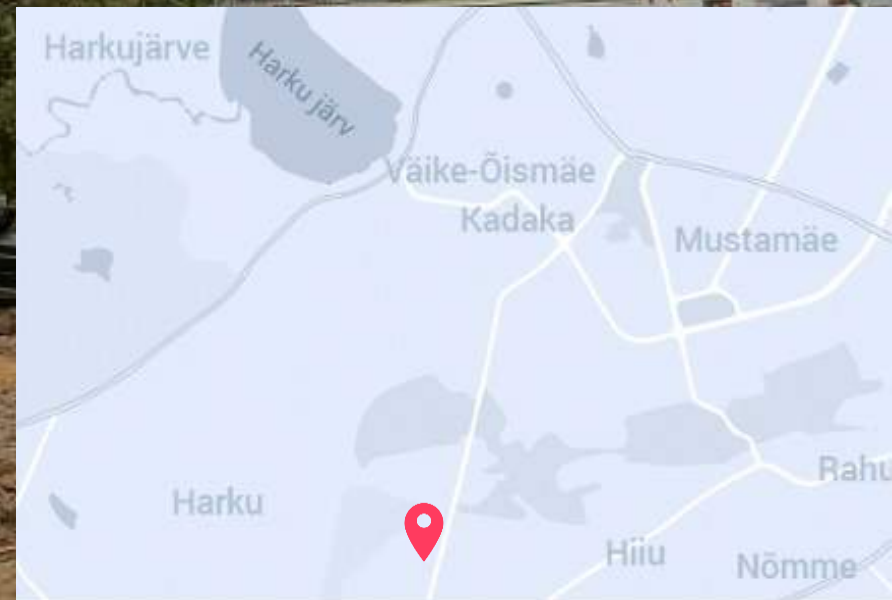




Olemuse

- Soetatud 2024
- 12 maja 72 koduga, Nõmmel, Pääsküla asumis
- Ehitus algas 2025. a septembris, planeeritud valmimine 2026. a IV kvartal
- Arhitekt: Lumia; ehituse peatöövõtja: NOBE OÜ







Virmalise

- Soetatud 2022
- Kesklinnas, Uue-Maailma asumis, Virmalise tn 3
- 28 korterit
- Ehitus algas 2025. a oktoobris, peatöövõtja Bildgren Ehitus OÜ
- Arhitektid Liven / Kuup Ruut arhitektuuribüroo

Liven



Liven

Peakorter I etapp

- 50/50 ühisprojekt, Liven AS ja Oma Grupp OÜ
- Põhja-Tallinn, Karjamaa asum, Erika 6a ja 6b
- Kokku 68 korterit
- Ehitus algas 2025. a septembris
- PIN arhitektid, Oma Ehitaja AS





Juhkentali 48

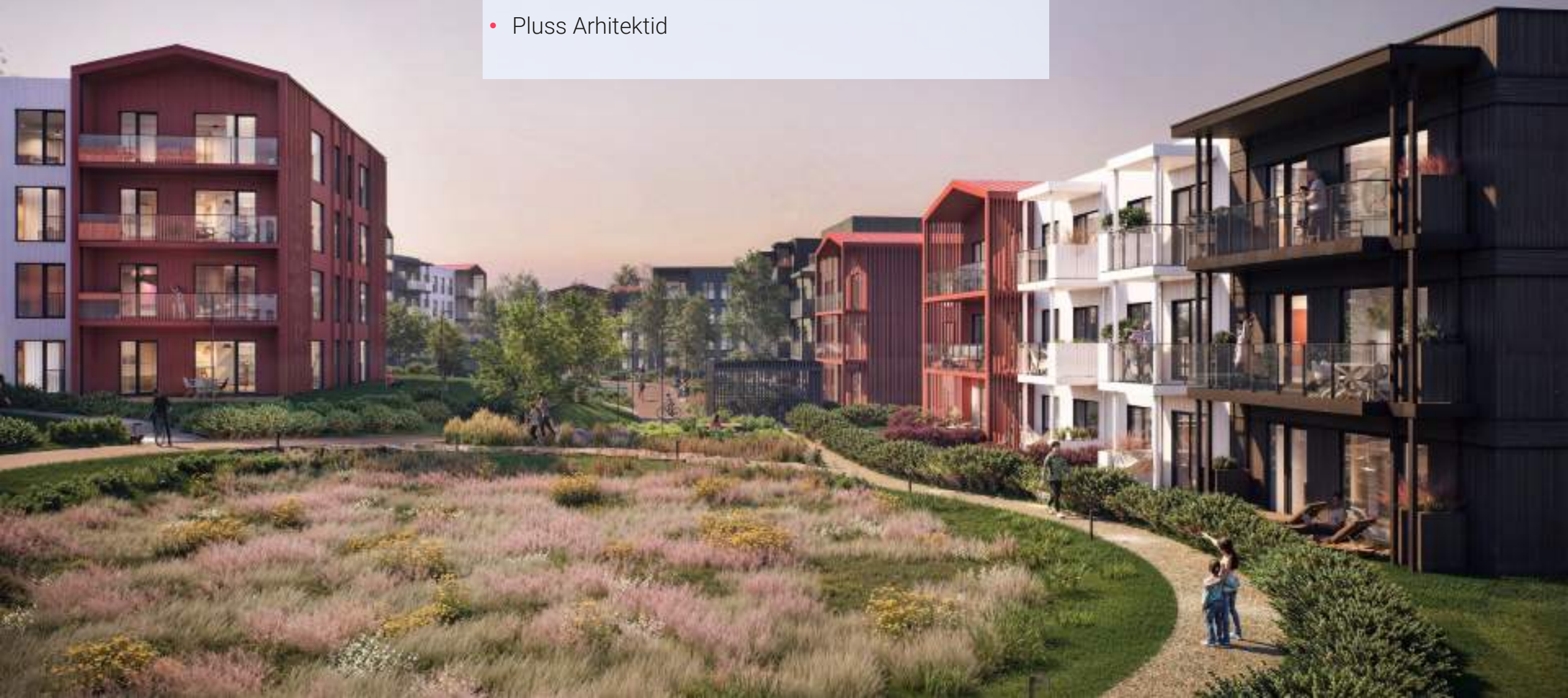
- Soetatud 2020
- Kesklinn, Juhkentali asum
- Üürimaja kontseptsioon, brutopind 10 180 m²
- Detailplaneering kehtestatud
- Üürimaja kontseptsioon

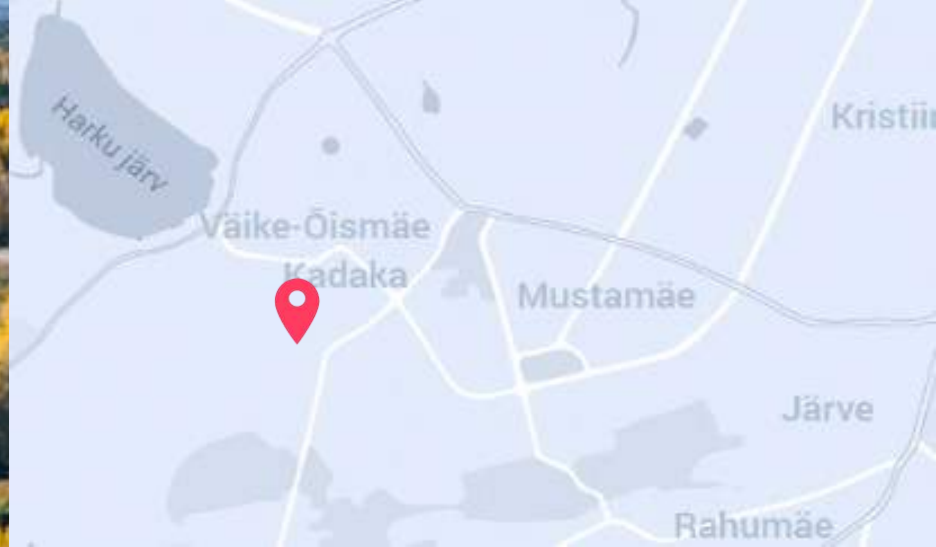




Kadakadabra

- Soetatud 2017, Kadaka tee 88, Haabersti
- 17 maja 396 korteriga, etapiviisiliselt
- Detailplaneeringu kehtestatud, eelmüügi algus 2026
- Pluss Arhitektid

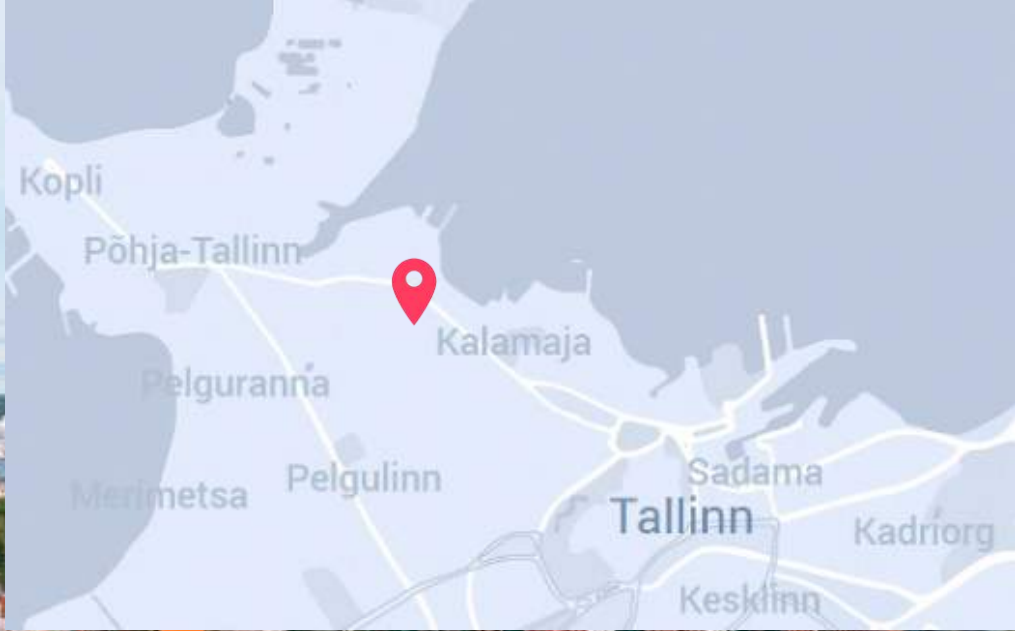






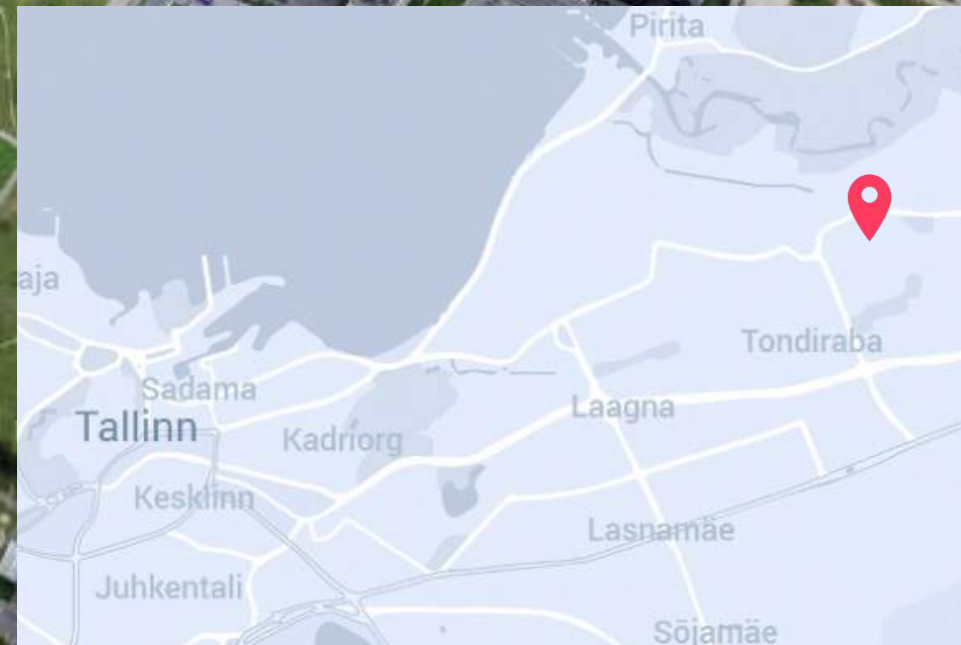
Peakorter II etapp

- Soetatud 2020
- Põhja-Tallinn, Karjamaa asum, Erika 12
- Kuus maja 137 korteriga
- Detailplaneering vastu võetud 2025. aastal, ootame planeeringu kehtestamist
- KTA Arhitektid



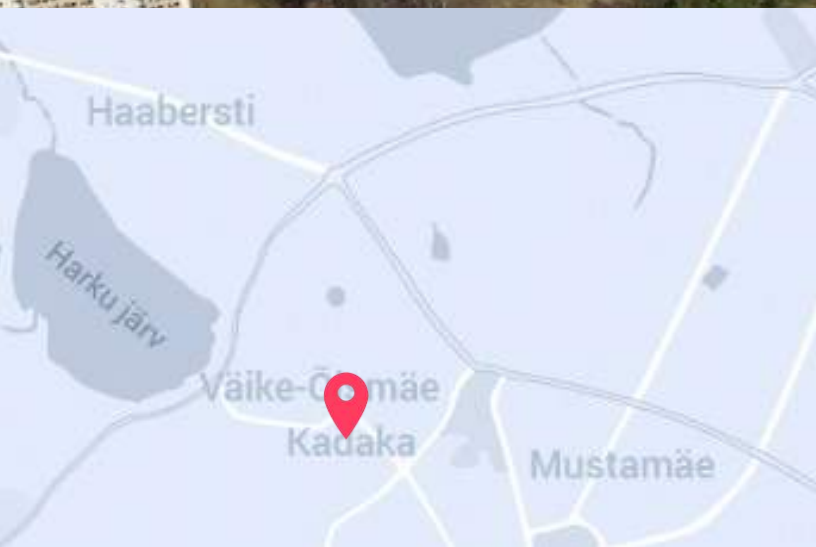
Linnamäe tee 21a

- Soetatud 2025
- Lasnamäe, Tallinn
- 154 elu- ja äripinda
- Detailplaneeringu menetlus



Järveotsa tee 16c

- Soetatud 2025
- Haabersti, Tallinn
- 111 elu- ja äripinda
- Detailplaneeringu menetlus
- Ajaline hajutus Haaberstis lõppevate projektide jätkamiseks





Berliini Turg

Euroopa innovatsiooni tõmbekeskus

Berliin on tuntud oma tugeva deep tech'i kompetentsi ja dünaamilise iduettevõtlusmaastiku poolest, igal aastal luuakse seal umbes **600 uut iduettevõtet**. Linn paistab eriti silma fintech'i, tehisintellekti, cleantech'i, linnalise mobiilsuse ja digimeedia valdkondades ning seal on ka tugevad loomevaldkonnad.

Uute leibkondade teke ületab jätkuvalt elamuehituse mahtu, mis süvendab pakkumise ja nõudluse tasakaalutust Kuna Berliinis ei püsi ehitusmaht nõudlusega samas tempos, on tõenäoline, et üürihinnad ja kinnisvarahinnad jätkavad kasvu.

Berliin on jätkuvalt üks Euroopa atraktiivsemaid pealinnu, kuid hinnatase on endiselt märgatavalt madalam kui teistes juhtivates Saksamaa linnades ja rahvusvahelistes pealinnades.

Linn	Q3 2025			
	Keskmine hind (EUR)	YoY ol. olev (%)	Keskmine uus (EUR)	YoY uus (%)
Berlin	5 533	3.3	8 352	2.7
Hamburg	5 743	2.4	8 859	7
Munich	8 580	4.6	11 514	-0.7
Cologne	4 961	6.8	7 116	3.4
Frankfurt	6 079	2.1	8 170	-3.9
Stuttgart	4 565	1.5	8 243	-4.1
Dusseldorf	4 833	7.8	7 518	0

<https://www.globalpropertyguide.com/europe/germany/price-history>

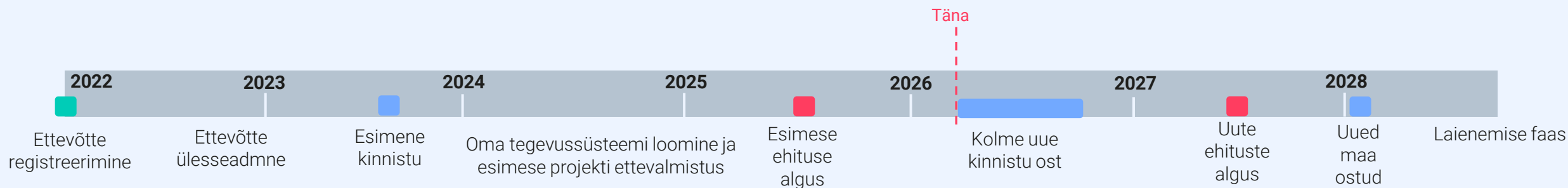
Figure 4-2 City rankings – overall prospects

City	Overall city prospects				City growth prospects	
	ETRE ranking (2026)	ETRE ranking (2025)	Change	Overall prospects score	Real GDP forecast p.a. (2026–2028)	Population forecast p.a. (2026–2028)
London	1	1	—	2.66	1.6	1.1
Madrid	2	2	—	2.22	1.9	1.0
Paris	3	3	—	2.04	1.5	0.0
Berlin	4	4	—	1.82	2.4	0.3
Amsterdam	5	6	▲	1.75	1.9	0.9
Munich	6	5	▼	1.71	2.2	0.3
Milan	7	7	—	1.60	1.2	0.1
Barcelona	8	11	▲	1.58	1.5	0.7
Frankfurt	9	8	▼	1.58	1.5	0.1
Hamburg	10	9	▼	1.39	1.7	0.0
Lisbon	11	10	▼	1.34	1.6	0.3
Warsaw	12	12	—	1.29	3.2	0.0
Dublin	13	17	▲	1.23	1.4	1.2
Brussels	14	14	—	1.18	1.4	0.3
Copenhagen	15	16	▲	1.04	2.1	0.7
Rome	16	19	▲	1.01	0.7	0.1
Vienna	17	13	▼	0.92	1.4	0.5
Stockholm	18	20	▲	0.91	2.4	0.3
Luxemburg	19	18	▼	0.90	2.4	1.3
Manchester	20	21	▲	0.88	1.7	0.9
Zurich	21	15	▼	0.79	1.5	1.0
Birmingham	22	24	▲	0.74	1.4	0.5
Prague	23	23	—	0.73	2.8	-0.4
Heisinki	24	25	▲	0.68	1.5	0.7

[PWC_Emerging Trends in RE Europe 2026.pdf](https://www.pwc.com/europe/emerging-trends-in-re-europe-2026.pdf)

Liven

Liven plaanid Berliinis



2022 - 2024

- Koos KPMG-ga õigusliku struktuuri loomine, ettevõtte asutamine ja vajalike lubade hankimine
- Esimene värbamine, kinnistute analüüsid ja esimese kinnistu omandamine

2024 - 2025

- Tegevussüsteemide kohandamine Saksamaa turukeskkonnale
- Sisemiste protsesside arendamine ning sünergia loomine Eesti ja Saksamaa üksuste vahel
- Esimese projekti planeerimine, lubade hankimine ning ehituse ja müügi käivitamine
- Kohalikud võtmetegijad

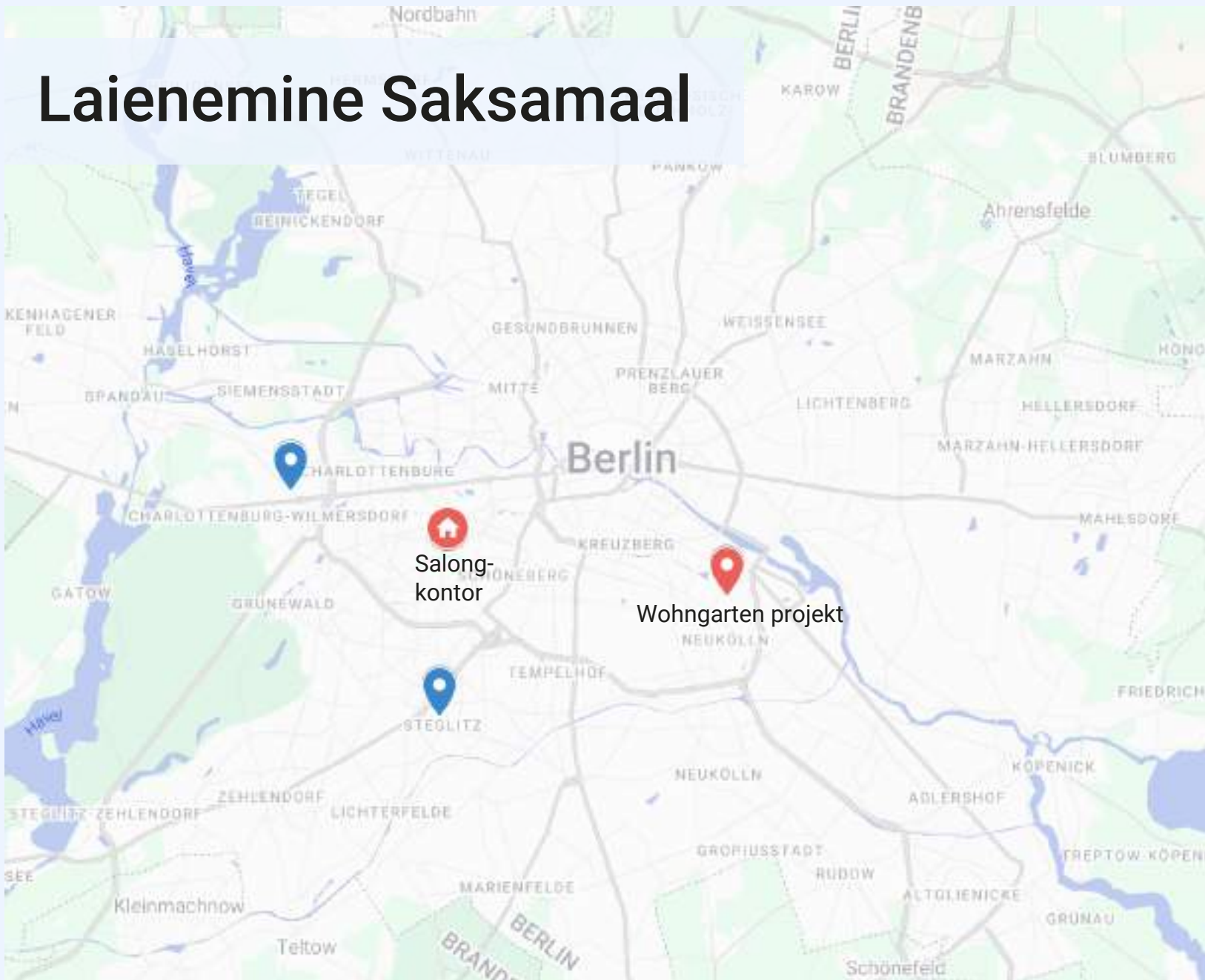
2026 - 2027

- Järgmise kolme krundi omandamine, keskendudes kiire ehituse alguse võimaldamisele
- Iga projekt on mahult võrreldav olemasolevaga
- Tegevussüsteemi juurutamine
- Järgmise kolme projekti viimine ehitusfaasi
- Suurem fookus brändi ja maine kujundamisel

2028 - ...

- Maa-portfelli laiendamine erinevas arendusfaasis ja erineva suurusega kruntidega
- Eesmärk: luua ligikaudu 1000 eluruumist koosnev projektitoru, mis võimaldab stabiilselt müüa ja ehitada 100–150 korterit aastas
- Võimalik laienumise alustamine teistesse Saksamaa linnadesse

Laienemine Saksamaal



- Pilotprojekt on ehituses, üle **30%** notariseeritud lepingutega.
- Järgmised projektid mahult ja tehnilise keerukuse poolest sarnased.
- Plaanime osta **3** uut kinnistut (hetkel sõlmitud **2** mittesiduvat broneeringut ostuks).

Liven

Liven rohevõlakirjad

Nimekiri	Võlakiri	Ettevõte	Tehinguid	Kogus	Käive, eur
Balti võlakirjad	IUTE120030A	luteCredit Finance	2 204	102 398	10 486 908
Balti võlakirjad	ESTE050028A	Eesti Energia	1 052	49 512	5 092 134
Balti võlakirjad	LHVB105033A	LHV Group	1 648	4 236	5 085 017
Balti võlakirjad	IUTE110026A	luteCredit Finance	949	28 568	2 858 241
Balti võlakirjad	ETGB033026A	Eesti Vabariik	766	19 853	2 035 434
Balti võlakirjad	LHVB060034A	LHV Group	455	1 826	1 884 918
Balti võlakirjad	BIGB080032A	Bigbank	529	1 526	1 598 352
Balti võlakirjad	SUMC080029A	Summus Capital	193	1 529	1 557 604
Balti võlakirjad	INBB055031A	Inbank	286	1 252	1 245 898
Balti võlakirjad	ARCB088028A	Arco Vara	644	12 186	1 244 509
Balti võlakirjad	LHVB060030A	LHV Group	207	1 200	1 220 052
Balti võlakirjad	CPAB055031A	Coop Pank	309	1 181	1 187 523
Balti võlakirjad	BIGB080033A	Bigbank	275	915	965 341
Balti võlakirjad	CPAB050032A	Coop Pank	142	903	907 795
Balti võlakirjad	INBB090033A	Inbank	346	819	900 943
Balti võlakirjad	LVNB105028A	Liven	427	717	750 892
First North võlakirjad	INVLV110029FA	Invego Latvia	284	622	654 488
First North võlakirjad	EVKB110028FA	Everaus Kinnisvara	269	606	637 666
Balti võlakirjad	BIGB065034A	Bigbank	162	625	637 473
Balti võlakirjad	BIGB070034A	Bigbank	163	611	631 289
Balti võlakirjad	LVNB090029A	Liven	267	531	539 916
Balti võlakirjad	HPRB095028A	Hepsor	156	526	537 726
First North võlakirjad	VOLTA100027FB	Volta SKAI	90	498	529 473
Balti võlakirjad	BIGB065035A	Bigbank	144	479	489 936
Balti võlakirjad	BIGB080033B	Bigbank	182	347	368 917

Tehinguid Balti ja First North võlakirja nimekirjades Tallinna võlakirjadega perioodil **20.03.2025**-31.03.2026:

10,5% 2024-2028 võlakiri

Viimase tehingu hind: **103.0** (**104.37** koos kogunenud intressiga)
Viimase tehingu tootlus lunastamiseni **8,6%**

9,0% 2025-2029 võlakiri

Viimase tehingu hind: **100.41** (**100.935** koos kogunenud intressiga)
Viimase tehingu tootlus lunastamiseni **8,8%**

2026 aasta väljavaade

- Majanduskeskkonna paranemise toel ootame turu kasvu.
- Müüme ja ehitame kodusid **seitsmes projektis**, lisame müüki uusi projekte ja etappe
- Aasta jooksul **võimalik üle anda kuni 268 kodu ja äripinda** kokku 86 miljoni euro müügitulu mahus.
- Prognoosime, et maksimaalsest võimalikust müügitulust realiseerub suurusjärgus 2/3 ehk müügitulud kasvavad ca 20%
- Koos müügitulu kasvuga ootame ka puhaskasumi kasvu ning 20% omakapitali puhasrentaabluse ületamist



Opsiooniprogramm

Juhtkonna ja aktsionäride huvide joondamine

Opsiooniprogramm 2021. aastast, kuid optsoone ei ole seni realiseeritud.

2026 aprillis asendas nõukogu varasemad optsoonid kuni **508,500 aktsia** mahus uute optsoonidega, mille peamised tingimused on:

- Väljateenimise aeg vähemalt 3 aastat
- Eeldab Liveni aktsiate kauplemisele võtmist **Nasdaq Tallinna börsil**
- Eesmärgid jagunevad astmeliselt **5 aasta peale**
- Eesmärgistatud on aktsia kuue kuu keskmine hind, vahemikus **8,95-10.64 eurot.**



Kavandatav IPO 2026 kevadel

Ülevaade kaalutlustest

- Aktsionäride kokkuleppes võetud siht IPO korraldamiseks 2023-2026 aastatel
- 2021-2024 aastatel toimunud aktsiaemissioonides ning optsooniprogrammis osalejate ootused
- Võlakirjadega börsiettevõtte staatus ning sellega kaasnev aruandlus- ja muud kohustused
- Börsiettevõtte läbipaistvus ja usaldusväarsus täiendab Liveni ärimudelit ja väärtuspakkumist
- Lihtsustab äritegevust Berliinis
- Turul taas häid võimalusi uute kinnistute soetamiseks



Liven

Kinnisvaraarendajate ja Baltikumi pankade väärtuskordajad

Ettevõte	Peakorter	Turuväärtus (EURm)	Trailing P/E	P/B	Dividendi tootlus%
Atal S.A	Poola	562	17.1x	1.5x	19.8%
Dom Development	Poola	1,460	7.5x	3.3x	5.8%
Echo Investment	Poola	509	20.9x	1.4x	15.2%
Cavatina Holding	Poola	82	23.6x	0.3x	-
Lokum Developer	Poola	102	-	0.8x	2.1%
Murapol S.A	Poola	374	6.5x	2.5x	12.5%
Instone Real Estate	Saksamaa	399	9.6x	0.6x	5.9%
Hepsor	Eesti	24	21.6x	1.2x	4.2%
Merko	Eesti	506	13.4x	1.9x	6.6%
Keskmine			15.0x	1.5x	9.0%
Mediaan			15.3x	1.4x	6.0%

Ettevõte	Peakorter	Turuväärtus (EURm)	Trailing P/E	P/B	Dividendi tootlus%
LHV	Eesti	1,164	10.2x	1.5x	2.5%
Coop Pank	Eesti	233	8.1x	1.0x	3.1%
Artea Bankas	Leedu	603	10.0x	1.0x	6.6%
Keskmine			9.4x	1.2x	4.1%
Mediaan			10.0x	1.0x	3.1%

Liven

Liven AS aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord:

- Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
 - Informatiivne ettekanne juhatuselt
1. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
 2. Kasumi jaotamise otsustamine
 3. Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ettevalmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine
 4. Aktsionäride eesõiguse välistamine
 5. Põhikirja muutmine
- Külalisesineja – Arko Kurtmann, Coop Pank
 - Külalisesineja – Mattias Wallander, Enlight Research

Liven

('000 €)	2025	2024
Müügitulu	49 287	27 266
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu	-40 540	-23 429
BRUTOKASUM	8 747	3 837
Turustuskulud	-1 881	-1 418
Üldhalduskulud	-1 613	-1 419
Muud äritulud ja –kulud kokku	230	286
ÄRIKASUM	5 483	1 287
Finantstulud ja –kulud kokku	-36	-568
Tulumaksukulu	-34	-162
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	5 414	558
<i>Emaettevõtte omanike osa puhaskasumist</i>	<i>5 414</i>	<i>558</i>
Tavakasum aktsia kohta (eurodes)	0,451	0,047
Lahustatud kasum aktsia kohta	0,555	0,046

2025 Liven AS konsolideeritud kasumiaruanne

Liven

('000 €)	31.12.2025	31.12.2024
Raha ja raha ekvivalendid	8 553	5 905
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	1 456	1 270
Ettemaksed	531	385
Varud	71 009	67 902
Käibevarad kokku	81 549	75 462
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	1 535	0
Ettemaksed	44	44
Kinnisvarainvesteeringud	1 960	1 350
Materiaalne ja immateriaalne põhivara	763	824
Kasutusõiguse vara	606	618
Põhivarad kokku	4 908	2 836
VARAD KOKKU	86 457	78 298
Laenukohustised	11 882	6 405
Võlad tarnijatele ja muud võlad	13 822	11 234
Eraldised	97	99
Lühiajalised kohustised kokku	25 801	17 739
Laenukohustised	34 850	40 851
Võlad tarnijatele ja muud kohustised	2 216	1 470
Pikaajalised kohustised kokku	37 066	42 321
KOHUSTISED KOKKU	62 866	60 060
OMAKAPITAL KOKKU	23 590	18 238
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	86 457	78 298

2025 Liven AS konsolideeritud finantsseisundi aruanne

Liven

Päevakorra punktide hääletamine

Liven

Päevakorra punkt nr 1: 2025. a majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUS nr. 1:

Kinnitada Liven AS-i juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud 2025. a konsolideeritud majandusaasta aruanne üldkoosolekule esitatud kujul.

Liven

Päevakorra punkt nr 2: Kasumi jaotamise otsustamine

OTSUS nr. 2:

Kinnitada alljärgnev Liven AS-i juhatuse esitatud kasumi jaotamise ettepanek:

1. Kinnitada 2025. majandusaasta puhaskasum summas 5 414 tuhat eurot.
2. Maksta aktsionäridele dividendi kokku summas **1 362 tuhat eurot**.
3. Kanda **4 052 tuhat eurot** eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.
4. Dividendiõiguslike aktsionäride nimekiri fikseeritakse 16.04.20256 Nasdaq CSD arveldussüsteemi tööpäeva lõpu seisuga.
5. Dividendide väljamakse toimub 20.04.2025 või selle lähedasel kuupäeval.

Liven

Päevakorra punkt nr 3: Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ette- valmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine

OTSUS nr. 3:

1. Kiita heaks pakkumise läbiviimise ettevalmistamine ning volitada Liven AS-i nõukogu tegema vajalikke ettevalmistusi pakkumise läbiviimiseks, sealhulgas Finantsinspeksioonis prospekti kinnitamiseks.
2. Kiita heaks Liven AS-i kõikide aktsiate kauplemisele võtmise Nasdaq Tallinna Börsi Balti põhinimekirjas ning volitada Liven AS-i nõukogu esitama Nasdaq Tallinna Börsi operaatorile Nasdaq Tallinn Aktsiaseltsile taotlust kõikide Liven AS-i aktsiate kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinna Börsi Balti põhinimekirjas.

Liven

Päevakorra punkt nr 4: Aktsionäride eesõiguse välistamine

OTSUS nr. 4:

Välistada vastavalt äriseadustiku §-le 345 Liven AS-i olemasolevate aktsionäride eesõigus uute aktsiate märkimiseks avaliku pakkumise raames läbiviidava aktsiakapitali suurendamise korral.

Liven

Päevakorra punkt nr 5: Põhikirja muutmine

OTSUS nr. 5:

1. Muuta Liven AS-i põhikirja punkti 2.2 ja sõnastada see alljärgnevalt:
„Nõukogul on õigus suurendada seltsi aktsiakapitali kuni poole käesoleva põhikirja redaktsiooni jõustumise kuupäeval kehtinud aktsiakapitali suuruse võrra 3 aasta jooksul alates käesoleva põhikirja redaktsiooni jõustumisest. Aktsiakapitali suurendamise otsustamisel vastavalt käesolevale punktile on nõukogul kõik üldkoosoleku õigused. Nõukogul on õigus suurendada aktsiakapitali nii rahaliste kui ka mitterahaliste sissemaksetega.“
2. Kinnitada põhikirja uus redaktsioon aktsionäride üldkoosolekule esitatud kujul.

Liven

Liven AS aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord:

- Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
 - Informatiivne ettekanne juhatuselt
1. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
 2. Kasumi jaotamise otsustamine
 3. Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ettevalmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine
 4. Aktsionäride eesõiguse välistamine
 5. Põhikirja muutmine
- Külalisesineja – Arko Kurtmann, Coop Pank
 - Külalisesineja – Mattias Wallander, Enlight Research

Liven

coop | Pank

Majanduse suunad

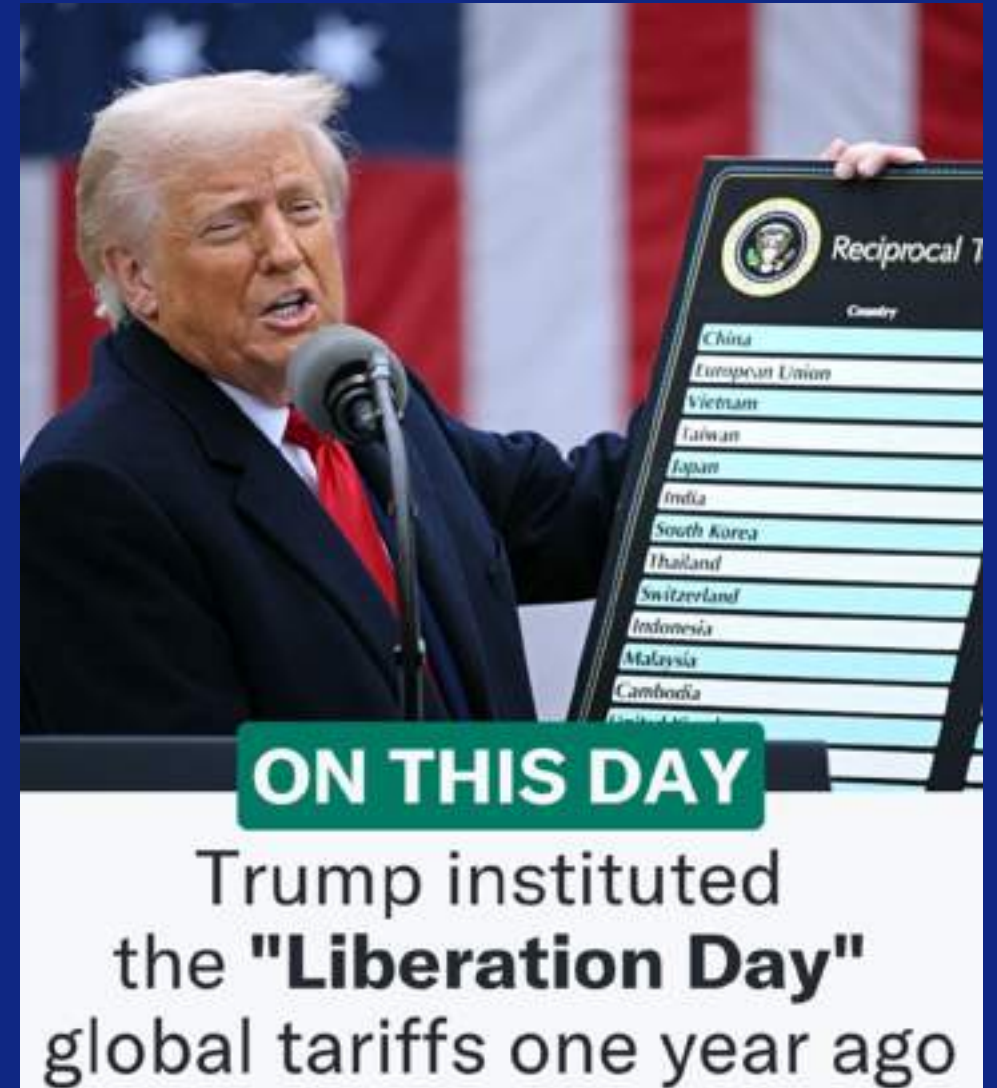
Arko Kurtmann

Aprill 2026

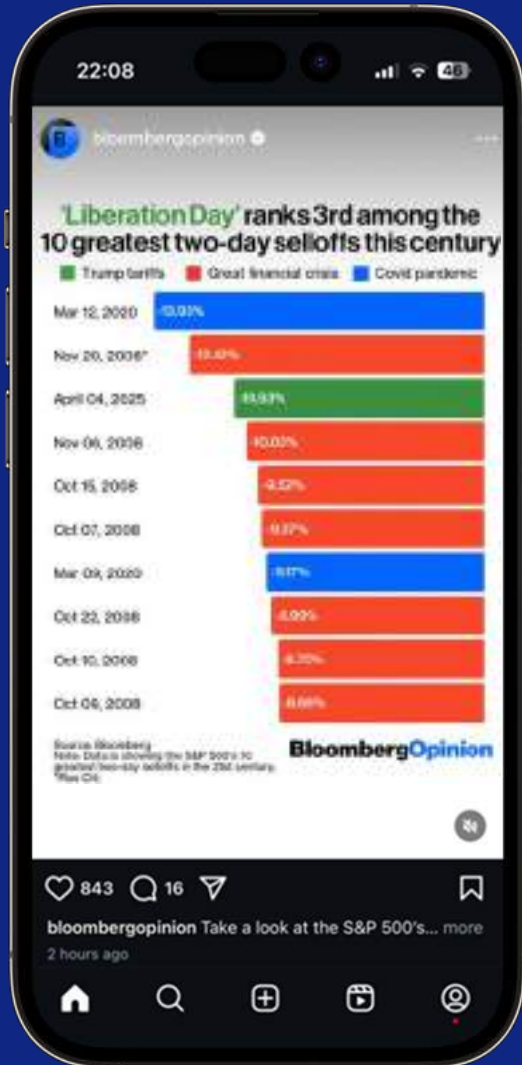


2025 aasta kõige kuulsam plakat

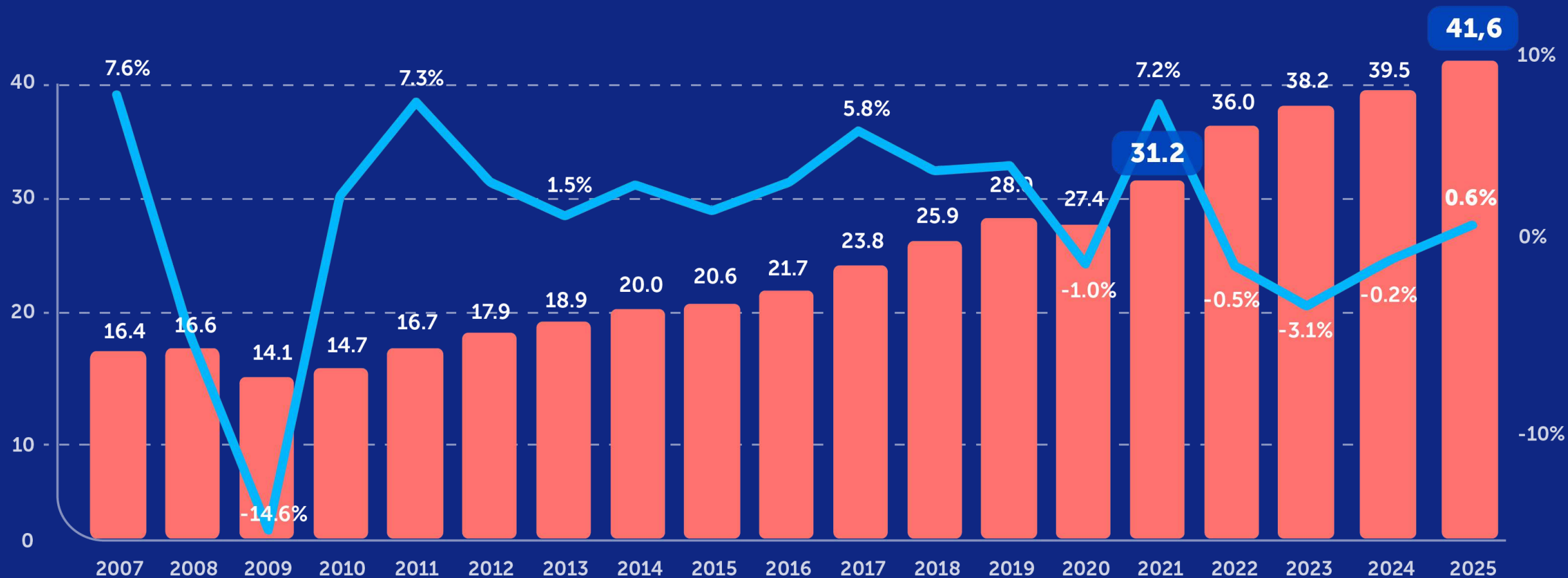
Täpselt aasta aega tagasi, 2025 aasta aprillis esitles Donald Trump uusi võimalikke tollitariife enda kaubanduspartneritele, kokku 90 riigile



Aktsiaturg tegi suurima kukkumise peale 2020



Majandus jooksevhindades ja püsihindades



■ Majanduse maht jooksevhindades (mld €)

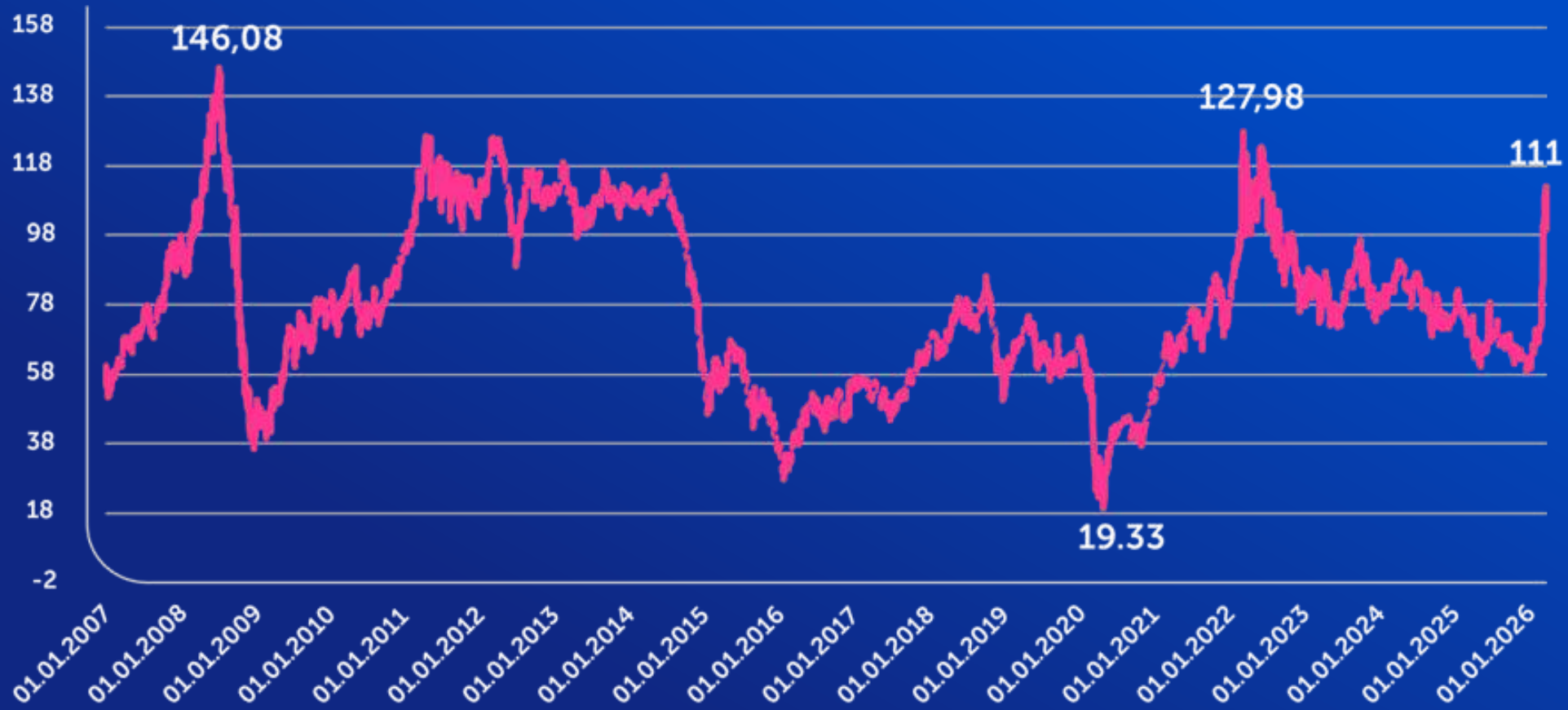
— Majanduskasv püsihindades

Sõda Iraanis

Ameerika Ühendriigid ja
Iisrael alustasid rünnakut
Iraani vastu 28. veebruaril
2026. Operatsioon kandis
nime „Epic Fury“



Brent nafta (USD/barrel)



S&P 500



6 kuu euribor



Liven AS aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord:

- Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
 - Informatiivne ettekanne juhatuselt
1. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
 2. Kasumi jaotamise otsustamine
 3. Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ettevalmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine
 4. Aktsionäride eesõiguse välistamine
 5. Põhikirja muutmine
- Külalisesineja – Arko Kurtmann, Coop Pank
 - Külalisesineja – Mattias Wallander, Enlight Research

Liven

Liven pre-IPO presentation

April 2026



Disclaimer

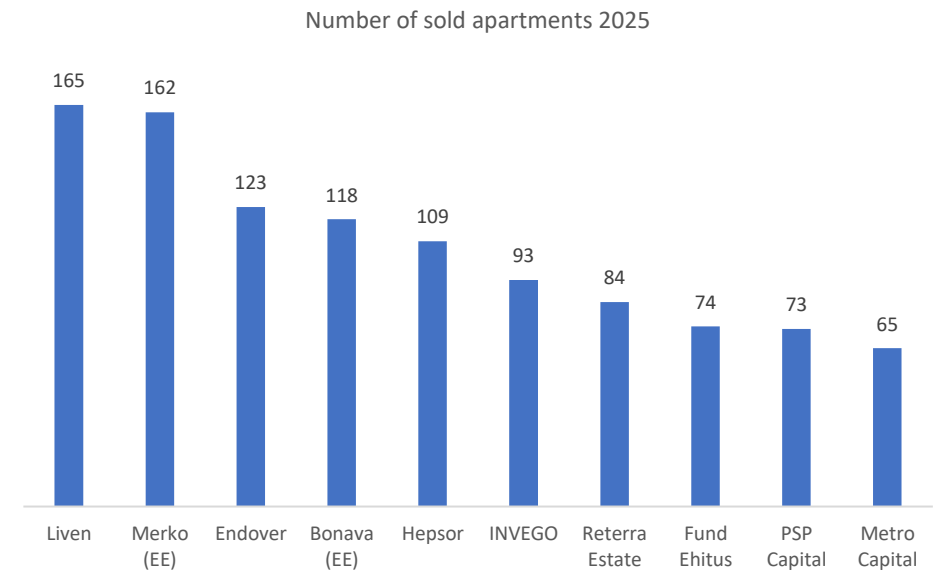
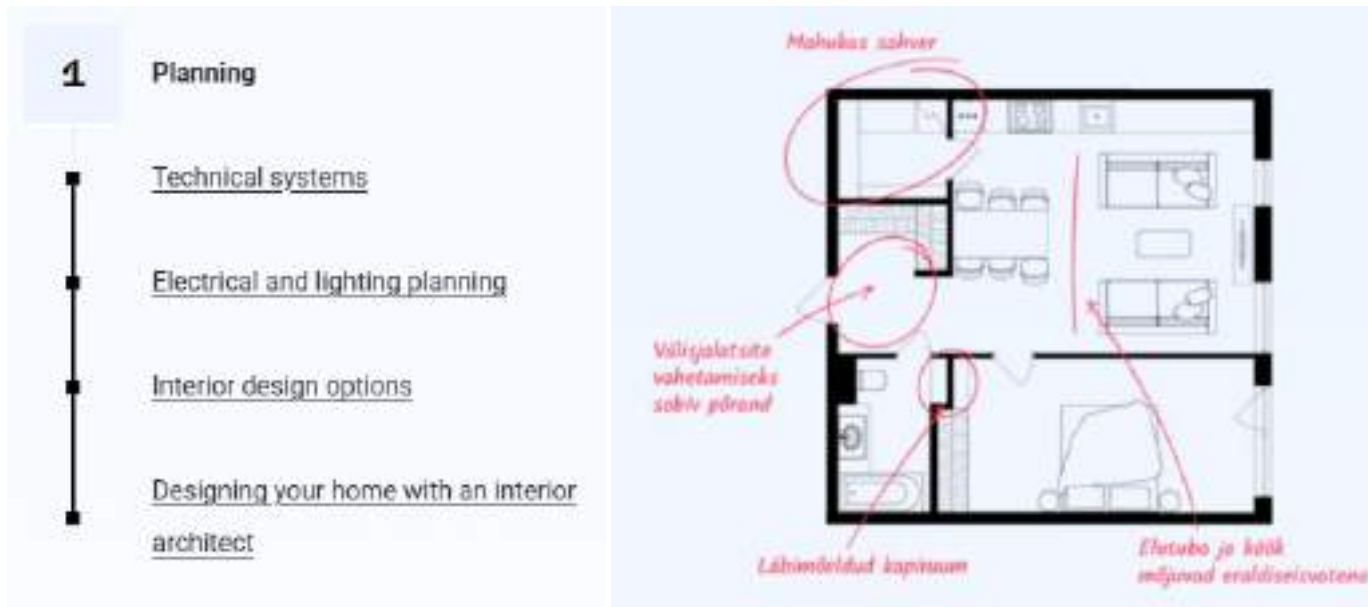
ALL arguments and figures are WORK IN PROGRESS i.e., final research report could be different!

KEY INVESTMENT POINTS

Key investment factor: Unique concept

Build like a millionaire!

- Design service provided by Liven architects enables clients to customize homes like a millionaire at affordable prices
- Best proof of concept is market leading sales in 2025 & topping client surveys together with Merko



Source: Citify.eu

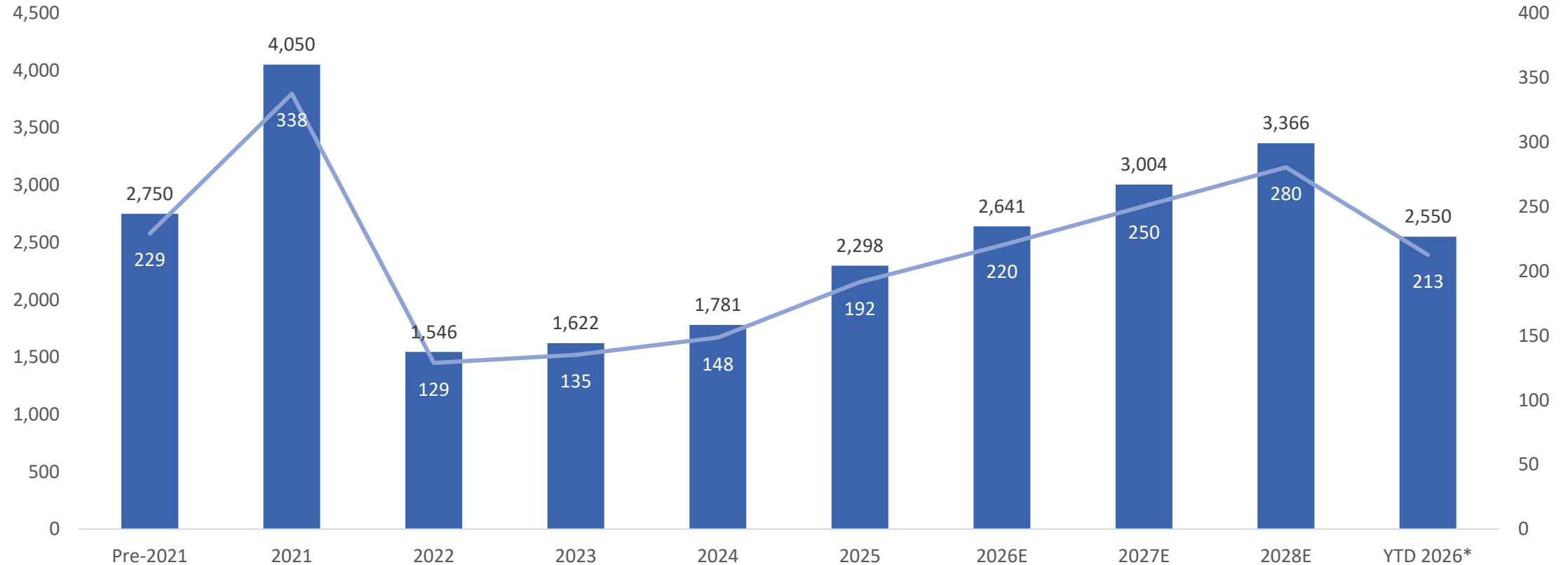
Key investment factor: Estonian market improving

Coming out of a multi-year slump

WORK IN PROGRESS
ESTIMATES STILL UNDER REVIEW

Number of homes sold (greater Tallinn area)

■ Annual — Monthly avg.



Normal steady growth COVID boom COVID blues + higher interest rates Back to steady growth

Source: Citify.eu

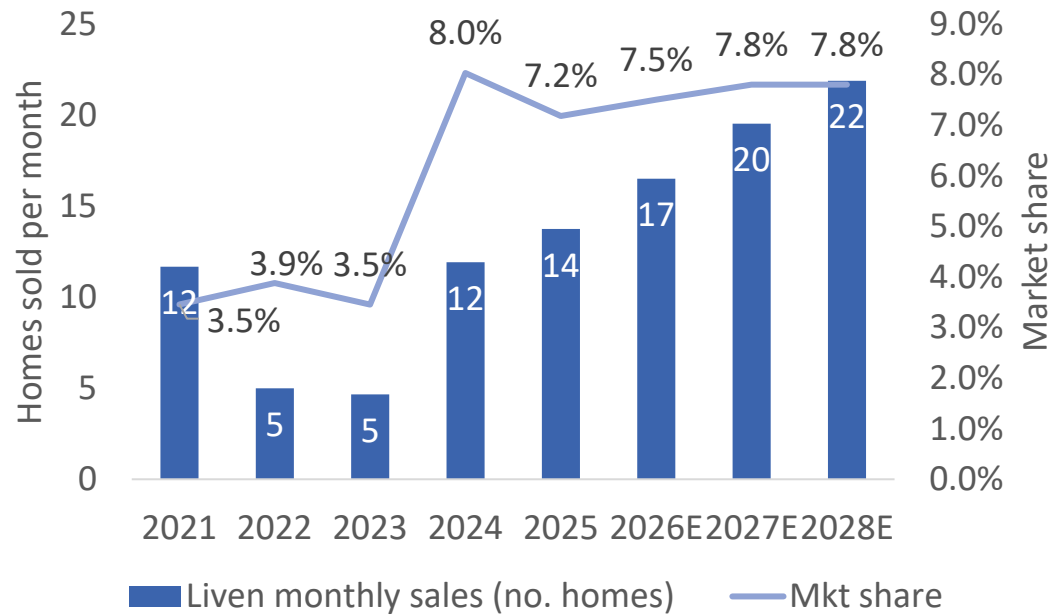
Key investment factor: Liven well-positioned for market pickup

Pipeline ensures steady project flow, revenues, and profits in coming years

- Ending March 2026 inventory of 232 homes sufficient for about a year if market normalize
- Average construction time of 14-16 months implies new project should be started
- Development portfolio of +1500 homes ensures steady profit growth **without** gap years

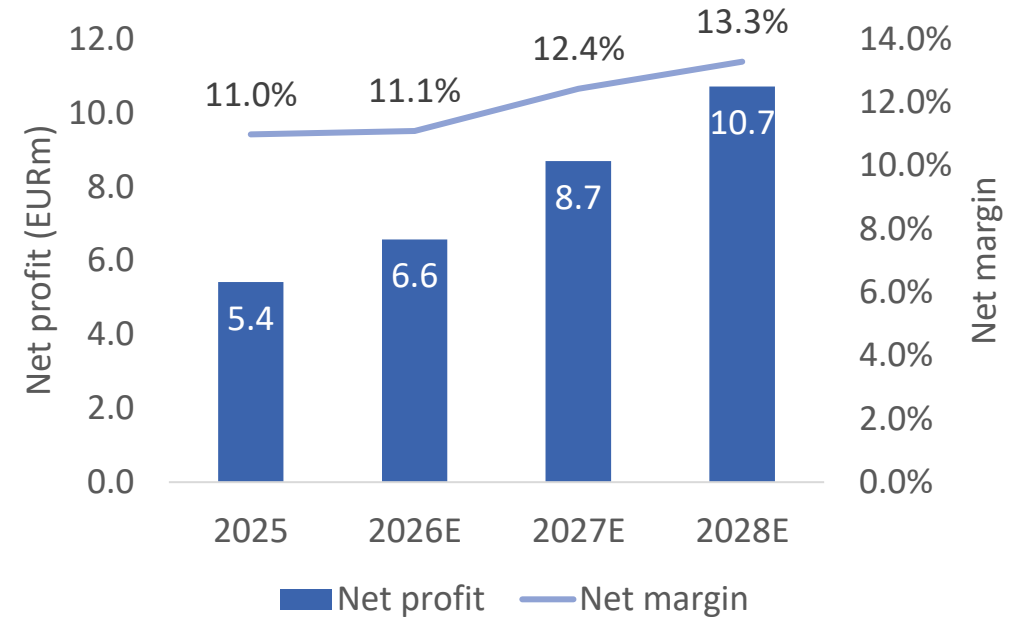
ESTIMATES STILL UNDER REVIEW
WORK IN PROGRESS

Liven sold homes per month & Market share



Source: Citify.eu

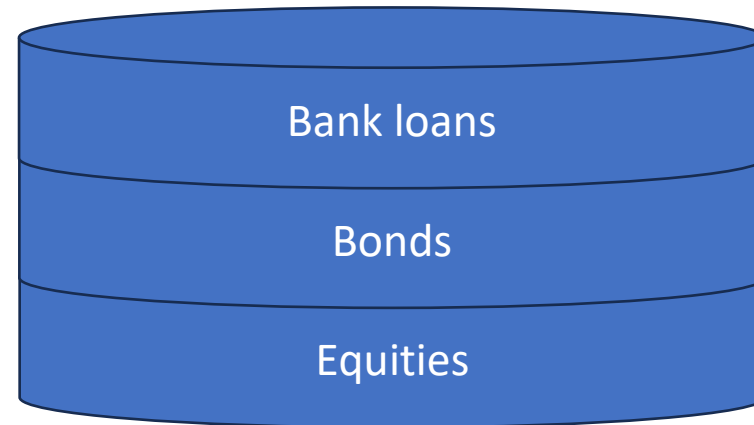
Liven Net profit (EURm) & Net margin



Key investment factor: IPO gives access to full capital stack

Benefits

- Smoother access to equity, the most flexible and fastest capital to deploy
- Full stack access often results in lower cost of capital
- Ensures ability to run multiple large-scale projects simultaneously and avoid “key handover” gaps

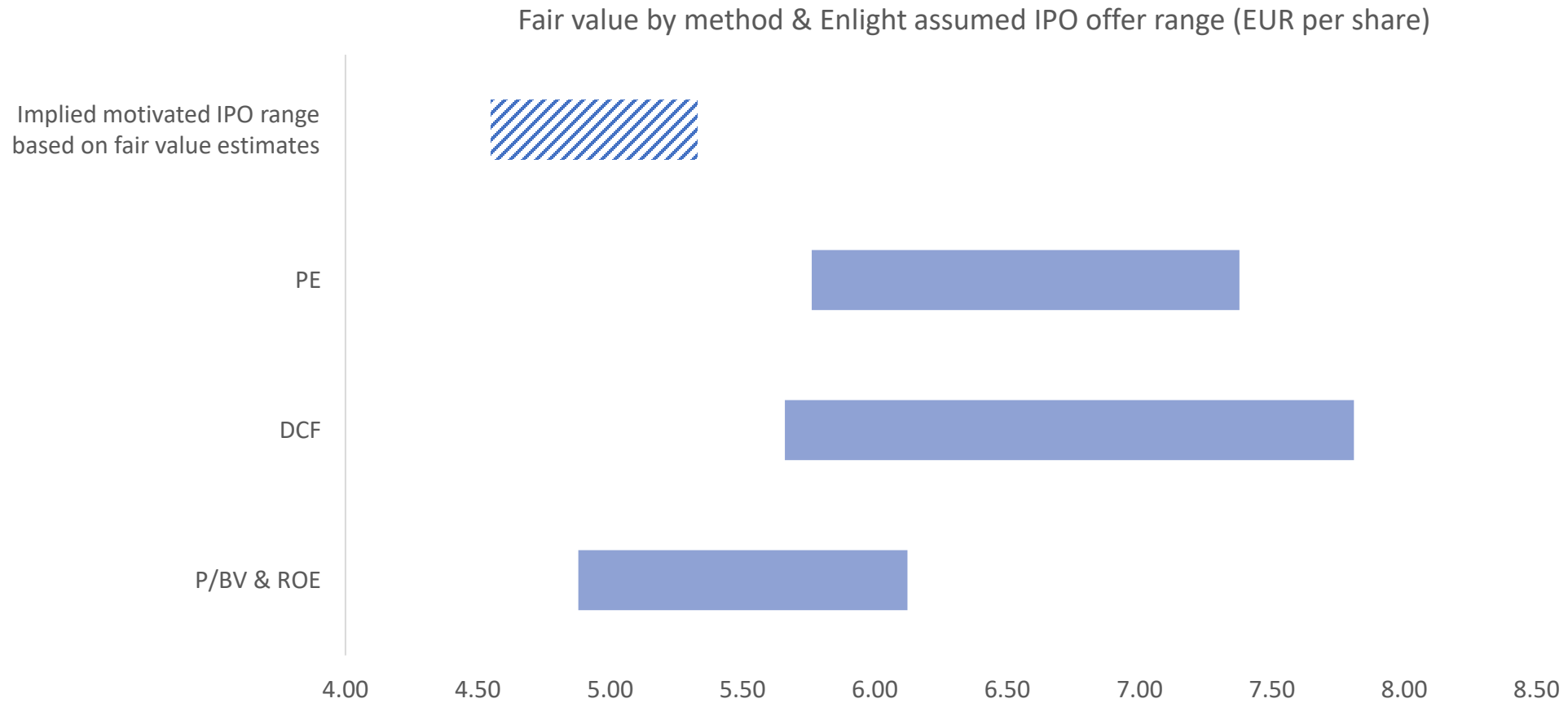


Valuation

Think about....

- Enlight Fair value is NOT equal to indicative IPO price as investors demand IPO discount

WORK IN PROGRESS
ESTIMATES STILL UNDER REVIEW



GIVE A LITTLE NOW AND YOU WILL GET MUCH MORE BACK POST-LISTING

Liven AS aktsionäride korralise üldkoosoleku päevakord:

- Üldkoosoleku juhataja ja protokollija valimine
 - Informatiivne ettekanne juhatuselt
1. 2025. aasta majandusaasta aruande kinnitamine
 2. Kasumi jaotamise otsustamine
 3. Aktsiate esmase avaliku pakkumise läbiviimise ettevalmistamise ja aktsiate kauplemisele võtmise kinnitamine
 4. Aktsionäride eesõiguse välistamine
 5. Põhikirja muutmine
- Külalisesineja – Arko Kurtmann, Coop Pank
 - Külalisesineja – Mattias Wallander, Enlight Research

Liven

Loome hingega kodusid



Liven