

## PRIMOSTAR GROUP AS

### TEABEDOKUMENT

#### aktsiate avalikuks pakkumiseks ja First North mitmepoolses kauplemissüsteemis kauplemisele võtmiseks

#### LÜHIKOKKUVÕTE

Käesolev teabedokument on koostatud Primostar Group AS-i (Eestis registreeritud aktsiaselts registrikoodiga 17056111, „**Emitent**“ või „**Primostar**“) uute emiteeritavate aktsiate („**Pakkumise Aktsia(d)**“) esmaseks avalikuks pakkumiseks („**Pakkumine**“) ja kõigi Emitendi aktsiate kauplemisele võtmiseks Nasdaq Tallinn AS-i („**Börs**“) poolt opereeritavas mitmepoolses kauplemissüsteemis First North („**First North**“). Teabedokument on koostatud lähtudes:

- Rahandusministri 6. mai 2024. määrusest nr 10, „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“ („**Määrus**“);
- Leedu Väärtpaberiseaduse artiklist 7(4), Leedu Äriseadustiku artiklist 78(2) ja Leedu Keskpanga (*Lietuvos Bankas*) juhatuse otsusest 28. veebruarist 2013 (nagu hiljem muudetud), millega kiideti heaks nõuded teabedokumendi sisule ja vormile, mis tuleb koostada väärtpaberite avalikul pakkumisel juhul kui vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määrusele (EL) 2017/1129 ei ole prospekti koostamine nõutav; ja
- Läti Keskpanga (*Latvijas Banka*) 18. detsembri 2023 määrusest nr 261, „Avaliku pakkumise teabedokumendi koostamise ja avalikustamise määrus“.

Primostar on peamiselt maa-aluste konstruktsioonide hüdroisoleerimise valdkonnas tegutsev ettevõtja, millel on kolm tütarühingut. OÜ Primostar koos oma Läti ja Leedu tütarühingutega keskendub hüdroisolatsioonilahenduste müügi ja paigaldusteenuse pakkumisele erinevatele ehitusettevõtjatele. OÜ Primostar spetsialiseerub seejuures kaasaegsele valge-vanni lahendusele, mis tagab võrreldes n-ö traditsioonilise musta-vanni lahendusega olulise materjalide kokkuhoiu. Valge-vanni lahenduse eripäraks võrreldes musta-vanni lahendusega on, et kristalliliste lisandite, vuukide ja praotekitajate lisamisega muudetakse veekindlaks betoonkonstruktsioon ise selliselt, et täiendava veekindla kattematerjali lisamine pole vajalik. Musta-vanni lahenduses seevastu kaetakse betoon väljast veekindla materjaliga (nt bituumen). Primostar Tootmine OÜ on Primostari tütarühing, mis keskendub praotekitaja profiilide ja muude valge vanni lahenduse jaoks vajalike profiilide ja materjalide tootmisele. Primostar Group AB on Primostari Rootsi tütarühing, kelle kaudu pakutakse teenuseid ja tooteid Rootsis. Primostar koos oma tütarühingutega moodustab Primostar Grupi („**Primostar Grupp**“ või „**Grupp**“).

Pakkumine toimub vaid Eestis, Lätis ja Leedus lähtudes Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Määruse (EL) 2017/1129 („**Prospektimäärus**“) artiklis 3(2)b) ja väärtpaberituruseaduse („**VPTS**“) § 15 lõikes 1 sätestatust, mille kohaselt ei ole avaliku pakkumise prospekti avalikustamine nõutav, kui väärtpaberite avaliku pakkumise maht ei ületa 8 000 000 eurot kõikide lepinguriikide kohta kokku üheaastase ajavahemiku jooksul. Teabedokumendi näol ei ole tegu prospektiga Prospektimääruse ega VPTS-i mõistes. Tegu on teabedokumendiga Määruse mõistes. Teabedokumendis toodud teavet ei ole kontrollinud ega heaks kiitnud Finantsinspeksioon ega ükski teine riiklik järelevalveasutus. Pakkumine on suunatud Eesti, Läti ja Leedu jae- ja institutsionaalsetele investoritele, kelleks on Prospektimääruse artiklis 2(e) defineeritud kutselised investoreid. Lisaks Pakkumisele on Emitendil õigus pakkuda Pakkumise Aktsiaid institutsionaalsetele investoritele väljaspool Eestit eeldusel, et sellised investorid kvalifitseeruvad kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses. Pakkumine toimub üksnes Eestis, Lätis ja Leedus ning Pakkumise Aktsiaid ei pakuta avalikult üheski teises jurisdiktsioonis.

Pakkumise käigus pakub Emitent kuni 180 000 Pakkumise Aktsiat hinnaga 5,65 eurot ühe

Pakkumise Aktsia kohta. Juhul, kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab Pakutavate Aktsiate arvu, on Emitendil õigus suurendada Pakkumise Aktsiate arvu 22% võrra ehk kuni 220 000 Pakkumise Aktsiani. Pakkumine toimub üheaegselt Eestis, Lätis ja Leedus ning Eestis, Lätis ja Leedus pakutavate Pakkumise Aktsiate koguse osas ei ole eelnevalt kindlaks määratud jaotust. See tähendab, et Pakkumise Aktsiate jagunemine Eesti, Läti ja Leedu investorite vahel baseerub nõudlusel ja ühetaolistel jaotusreeglitel.

Pakkumise Aktsiate pakkumisperiood algab 20. mail 2025 ja lõpeb 30. mail 2025 („**Pakkumisperiood**“). Emitent on esitanud Börsile taotluse kõigi Emitendi aktsiate („**Aktsiad**“), sealhulgas Pakkumise Aktsiate, kauplemisele võtmiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ning eelduslikult algab Aktsiatega kauplemine Börsi First North'il 5. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval.

Käesolev teabedokument on koostatud 28. aprillil 2025 („**Teabedokumendi Kuupäev**“). Teabedokument kehtib 12 kuud alates selle koostamisest.

### **Hoiatus Pakkumisega kaasnevatest riskidest**

Pakkumises osalemise ja Emitendi Aktsiate märkimisega ja neisse järelturul investeerimisega kaasnevad riskid. Potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimisotsuse tegemist kogu teabedokumendi läbi lugema. Ennekõike tuleks tutvuda peatükiga 2 „Riskifaktorid“, mis käsitleb tegureid, millega tuleks Emitendi Aktsiatesse investeerimisel arvestada, sh riske, mis seonduvad Aktsiate Pakkumise, Emitendi tegevusala ja Emitendi enda ning Pakkumise Aktsiatega. Pakkumises osalemisega teadvustab investor käesolevas teabedokumendis toodud riske, muuhulgas riski, et Aktsiad võivad kaotada osa või kogu oma väärtusest ja vastavalt võib investor kaotada osa või kogu oma investeringu. Kuigi Emitent on teinud kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et käesolev teabedokument annaks õige ja adekvaatse ülevaate Emitendist, tema tegevusest ja Pakkumise Aktsiatest, võivad investori poolt Pakkumise Aktsiatesse tehtud investeringu väärtust oluliselt mõjutada asjaolud, mis ei ole ilmnunud käesoleva teabedokumendi kuupäeval või mida ei ole teabedokumendis kajastatud. Teabedokumendis toodu ei ole käsitletav õigus-, finants- ega maksunõuandena. Teabedokument ei ole investeerimisnõuanne või -soovitus omandada Pakkumise Aktsiaid. Aktsiate sobivust potentsiaalsete investorite jaoks ei ole vastavalt investorite kogemusele ja teadmisele hinnatud. Iga potentsiaalne investor peab iseseisvalt, kaasates vajadusel professionaalse õigus-, finants- või maksunõustaja, otsustama, kas Pakkumise Aktsiatesse investeerimine vastab investori rahalistele võimalustele ja investeerimiseesmärkidele ning kas selline investering on kooskõlas kõikide reeglite, nõuete ja piirangutega, mis investorile kohalduda võivad.

### **Avaldamise piirang**

Käesolevas teabedokumendis sisalduv teave ei ole mõeldud avaldamiseks, jagamiseks või edastamiseks, osaliselt või tervikuna, otseselt või kaudselt, Ameerika Ühendriikides, Austraalias, Kanadas, Hongkongis, Jaapanis, Singapuris, Lõuna-Aafrikas ega muudes riikides või asjaoludel, millisel juhul avaldamine, jagamine või edastamine oleks ebaseaduslik või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone. Pakkumise Aktsiaid pakutakse avalikult üksnes Eestis, Lätis ja Leedus ning Aktsiate müüki ega pakkumist ei toimu üheski jurisdiktsioonis, kus selline pakkumine, kutse või müük oleks ilma seaduses sisalduva erandita või kvalifikatsioonita ebaseaduslik või isikutele kelle suhtes on pädevad asutused kohaldanud finantssanktsioone.

## SISUKORD

1.	Teave Emitendi kohta .....	5
2.	Riskifaktorid .....	6
2.1	Sissejuhatavad märkused .....	6
2.2	Emitendi äritegevusega seotud riskid .....	6
2.3	Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid .....	8
2.4	Aktsiate, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid .....	9
3.	Vahendite kaasamise eesmärk ja oodatav kasu .....	11
4.	Pakkumise tingimused .....	13
4.1	Pakkumine .....	13
4.2	Pakutavad väärtpaberid ja nendega seotud õigused .....	13
4.3	Pakkumises osalema õigustatud isikud .....	14
4.4	Pakkumise hind .....	14
4.5	Pakkumisperiood .....	14
4.6	Pakkumises osalemine ja Aktsiate märkimine .....	15
4.7	Aktsiate eest tasumine .....	17
4.8	Jaotusreeglid .....	18
4.9	Pakkumise arveldamine .....	18
4.10	Enammakstud summa tagastamine .....	19
4.11	Pakkumise tühistamine ja tingimuste muutmine .....	19
4.12	Kauplemine Aktsiatega .....	19
5.	Primostari äri ülevaade .....	20
5.1	Primostar Grupi ülevaade .....	20
5.2	Primostar arengu peamised verstapostid .....	25
5.3	Primostari tooted ja teenused .....	25
5.4	Turud ja konkurents .....	27
5.5	Tulevikuplaanid .....	28
5.6	Olulised lepingud .....	31
5.7	Oluline vara .....	32
5.8	Menetlused .....	33
5.9	Varasemad investeeringud, raha kaasamised ja toetused .....	33
5.10	Emitendi väärtpaberid .....	33
5.11	Emitendi optsooniprogramm .....	34
6.	Finantsteave .....	35
6.1	Üldteave .....	35
6.2	OÜ Primostar peamised majanduslikud näitajad .....	36

6.3	Primostar Tootmine OÜ peamised majanduslikud näitajad .....	37
6.4	Primostari 2024. aasta peamised majanduslikud näitajad.....	38
7.	Meeskond .....	40
7.1	Juhtorganid .....	40
7.2	Juhatus .....	40
7.3	Nõukogu .....	40
7.4	Meeskond .....	41
7.5	Kinnitus .....	41
7.6	Audiitor.....	42
7.7	Pakkumises osalevad isikud .....	42
7.8	Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega .....	42
8.	Lisateave.....	44
8.1	Hea Ühingujuhtimise Tava ja rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise meetmete või rahvusvaheliste sanktsioonide järgmine.....	44
8.2	Kohalduv õigus .....	44
8.3	Vastutavad isikud .....	44
8.4	Mõisted ja ümardamine .....	44
8.5	Tulevikku suunatud avaldused .....	44
8.6	Teabedokumendi muutmine .....	45
9.	Mõisted ja lühendid .....	46
10.	Lisad .....	47

## 1. TEAVE EMITENDI KOHTA

Primostar Group AS on 27. augustil 2024 Eestis registreeritud ja Eesti õiguse alusel tegutsev aktsiaselts. Primostari põhiaandmed on:

- Registrikood: 17056111
- LEI kood: 984500560B65BDB3E459
- Registrijärgne aadress: Männiku tee 104a, 11216, Tallinn, Eesti
- Veebileht: <https://www.primostar.eu/et/investors-page>
- E-post: [investor@primostar.eu](mailto:investor@primostar.eu)
- Telefon: +372 6563162
- Käibemaksukohuslase number: EE102771790
- Põhitegevusala: Valdusfirmade tegevus (64211 EMTAK 2025)
- Aktsiakapital: 975 000 eurot, mis jaguneb 1 950 000 Aktsiaks nimiväärtusega 0,5 eurot.

Primostaril on kolm tütarühingut, mis koos Primostariga moodustavad Grupi:

- 1) Primostar Tootmine OÜ (registrikood: 14552654, registrijärgne aadress: Männiku tee 104a, 11216, Tallinn, Eesti, endiste nimedega WPMEesti OÜ ja WPMEstonia OÜ), mis on aastal 2018 asutatud tootmisettevõtja ning milles Primostar omab 100%-list osalust;
- 2) OÜ Primostar (registrikood: 10653217, registrijärgne aadress: Männiku tee 104a, 11216), mis on aastal 2000 asutatud hüdroisolatsioonilahenduste pakkuja ning milles Primostar omab 91%-list osalust. OÜ-l Primostar on omakorda 100%-lised tütarühingud Lätis, Leedus:
  - a. Primostar SIA (Läti registrikood: 50203232201, registrijärgne aadress: Kārļa Mīlenbaha iela 4, LV-1050, Riia, Läti).
  - b. Primostar UAB (Leedu registrikood: 304030549, registrijärgne aadress: Panerių g. 14, 01312, Vilnius, Leedu);
- 3) Primostar Group AB (Rootsi registrikood: SE 559463-1730, registrijärgne aadress: Ringvägen 82, 118 60 Stockholm, Rootsi), mille Primostar Group AS omandas 2024. aastal ning milles Primostar omab Teabedokumendi Kuupäeva seisuga 80% osalust.

Primostari juhatus on üheliikmeline, juhatuse liige on Indrek Uusalu. Primostar nõukogu on neljaliikmeline, ja selle liikmed on Toomas Toompuu (esimees), Reimo Tamm, Andrus Loog ja Siiri Tamm. Primostari Grupis on lisaks nõukogu ja juhatuse liikmetele kaksteist töötajat.

Primostari põhikiri on lisatud teabedokumendile Lisas 1.

Käesolev teabedokument koos selle lisadega, Emitendi põhikiri, Emitendi 2024. aasta konsolideeritud auditeeritud majandusaasta aruanne koos audiitori aruandega ja Primostar Tootmine OÜ ning OÜ Primostar 2023. majandusaasta auditeeritud aruanded koos audiitori aruannetega ja 2024. majandusaasta auditeerimata aruanded ning muu Pakkumisega seotud teave on kättesaadav Emitendi veebilehel <https://www.primostar.eu/et/investors-page>. Käesolev teabedokument on avaldatud ja kättesaadav ka Börsi veebilehel (<https://www.nasdaqbaltic.com/>).

## **2. RISKIFAKTORID**

### **2.1 Sissejuhatavad märkused**

Investeeringud Pakkumise Aktsiatesse ja Primostari tegevus üldiselt on seotud mitmesuguste riskidega, mis võivad kas eraldi või kombineeritult kahjustada Primostari ja Primostari aktsionäride investeeringu väärtust või mõjutada Aktsiate realiseerimise võimet. Iga potentsiaalne investor peaks hoolikalt kaaluma kogu siinses teabedokumendis esitatud teavet, sealhulgas allpool kirjeldatud riskitegurites kirjeldatud. Lisaks alljärgnevale võivad esineda riskid, mis ei ole Primostarile praegu teada või mida Primostar peab praegu ebaoluliseks, kuid mis võivad samuti mõjutada Primostari või Aktsiate hinda. Investorid võivad riskide realiseerumisel kaotada kogu oma investeeringu või osa sellest. Juhatuse hinnangul kajastab alljärgnev Pakkumise Aktsiatesse investeerimisega seotud kõige olulisemaid riske. Emitent on jaotanud riskid kolme kategooriasse, kus igas kategoorias on esimesena kajastatud risk kõige olulisem. Ülejäänud riskifaktorid ei ole esitatud tähtsuse järjekorras.

### **2.2 Emitendi äritegevusega seotud riskid**

#### **2.2.1 Grupi ühingute põhivara ja tegevuskohtade rikke või hävingu risk**

Primostar Grupi tegevuse jaoks on olulise tähtsusega talle kuuluvate tehnikaseadmete töökord, kompleksus ja olemasolu, lisaks vajab Grupp äritegevuseks sobivaid ruume. Erinevad seadmerikked, mille võivad põhjustada inimlikud eksimused, kavandatust suurem kulumus või muud ootamatud ja ettenägematud asjaolud, seadmete ja tehnika vargused või tahtlik rikkumine, tootmis- ja laoruumide kasutuskõlbmatuks muutumine tulekahju, üleujutuse, vandalismi või mõne muu sündmuse tagajärjel sh õiguslikel põhjustel nagu üüri- või rendilepingute ennetähtaegne ülesütlemine, võivad kõik oluliselt takistada Primostar ühingutel oma toodete tootmist ja edasimüüdavate toodete turustamist mis omakorda võib avaldada olulist negatiivset mõju Primostari majandustulemustele, mainele ja Aktsiate hinnale. Kuigi Primostar Grupi ühinged on astunud neile kuuluva ja nende kasutuses oleva olulise vara kindlustamiseks ja korrashoiuks asjakohaseid samme sh sõlminud kindlustuslepingud, soetanud seadmeid valdavalt Euroopast tagamaks rikete korral varuosade ja remonditeenuse kiire kättesaadavus ning säilitades allhankijatega häid kontakte tagamaks vajadusel rikete või tellimuse mahtude suurenemise korral võimekus viia osa tootmisprotsessist Grupist välja. Lühiajaliste rikete ja ootamatuste mõju vähendamiseks säilitatakse optimaalset laovarud. Siiski ei välista eeltoodud meetmed täielikult riski realiseerumisega kaasnevat negatiivset mõju Primostar Grupile.

#### **2.2.2 Inflatsioon ja käibemahtude vähenemine**

Primostar Grupi tegevust võib negatiivselt mõjutada sisendimaterjalide prognoositust suurem hinnatõus, mille lõppkliendile edasikandmine ei pruugi turuolukorrast tulenevalt olla täies mahus võimalik. Primostar on hinnatõusu negatiivset mõju maandanud tootmise koondamisega Grupi ühingutesse vähendades allhangetega seonduvaid kulusid, siiski ei saa välistada, et tulenevalt pakutavate teenuste ja toodete hinna kasvust või muudest teguritest (sh üldine turu- ja majandusolukord) võivad Primostari käibemahud väheneda või jääda väiksemaks prognoositust. See omakorda võib avaldada negatiivset mõju Primostari kasumlikkusele ja Aktsiate hinnale.

### **2.2.3 Muudatused konkurentsiolekordras**

Primostar Grupi tegevusvaldkonnas ei eksisteeri olemuslikult kõrget sisenemisbarjääri. Seega ei ole välistatud uute turuosaliste (agressiivne) turule sisenemine, mis võib avaldada negatiivset mõju Primostari turuosale ja vastavalt majandustulemustele. Primostari jaoks maandab kirjeldatud riski pikk tegevusajalugu, lojaalne kliendibaas ja kvaliteetsed tooted, mis on osaliselt ka patenteeritud. Lisaks näeb Primostar, et peamiste suurte konkurentide fookus on erinevalt Primostarist suunatud pigem suuremahulistele projektidele.

### **2.2.4 Lühikesest tegevusajaloost tulenev risk**

Emitent on asutatud 27. augustil 2024 ning sellest tulenevalt puudub Emitendil endal märkimisväärne tegevus- ja finantsajalugu. Primostar Grupi äritegevus toimub aga peamiselt ühingutes, mis on asutatud aastatel 2000 ja 2018. viidatud ühinged on aga kuni 2024. aastani tegutsenud iseseisvalt ning nende majandustulemusi pole varasemalt konsolideeritud. Seega võib osutada keeruliseks hinnata pädevalt Primostar Grupi kui terviku äritegevusega seotud riske ja nende realiseerumise tõenäosust.

### **2.2.5 Emitendil on ainult üks juhatuse liige**

Emitendil on ainult üks juhatuse liige, kes tegutseb juhatuse liikmena ka teistes äriühingutes, sealhulgas väljaspool Primostar Gruppi. Seetõttu on oht, et Emitendi juhatuse liige ei suuda pühendada piisavalt aega Emitendi juhtimisele või et Emitendi ja Grupi toimimiseks vajalik tegevus nõuab rohkem tööd, kui üks inimene suudab teha. Emitendil on professionaalne ja kõrge kvalifikatsiooniga nõukogu, mis on võimeline vastu võtma vajalikke otsuseid uute Emitendi juhatuse liikmete valimiseks ka väga lühikese aja jooksul, kui selline vajadus peaks tekkima. Emitendil on ka kvalifitseeritud ja pädevad võtmetöötajad, kes oleksid võimelised täitma juhatuse liikme ametikohta, kui selleks peaks vajadus tekkima. Lisaks eeltoodule, on Emitendi näol tegu valdusühinguga, mille igapäevane juhtimine ei ole kuigi ajamahukas. Emitendis endas äritegevust ei toimu ning Primostar Grupi äritegevus toimub Emitendi erinevates tütarühingutes, millede juhatustes on mitu liiget.

### **2.2.6 Sõltuvus Emitendi juhatuse liikmega seotud äriühingu ostumahtudest**

OÜ Primostar müüb kaupu TRAVETER EHITUS OÜ-le, mis on suurim koostööpartner paigaldusteenuste osas ning kellele müüdiv toodete maht on hetkel ligikaudu 20% OÜ Primostar müügikäibest. TRAVETER EHITUS OÜ on Emitendi juhatuse liikme ja temaga seotud isiku ühise kontrolli all olev äriühing. Seega sõltub OÜ Primostar müügikäive suures ulatuses tehingutest seotud isikuga. See kätkeb endas huvide konflikti riski ja ärimudeli jätkusuutlikkuse riski, iseäranis olukorras, kus Emitendi juhatuses peaksid toimuma muudatused. Samas on TRAVETER EHITUS OÜ-le müüdivate kaupade müüginahud iga-aastaselt langenud ja arvestades asjaolu, et Grupi laienemis- ja kasvustrateegia on suunatud välisurgudele, võib eeldada selle trendi jätkumist.

### **2.2.7 Lisarahastamisega seotud riskid**

Ei ole mingit kindlust, et Emitent suudab tulevikus kaasata kapitali ulatuses, mis on vajalik Emitendi edasise kasvu ja tegevuse rahastamiseks. Primostar on seisukohal, et tema kavandatud kasvu rahastamine üksnes teenitava tulu arvelt ei pruugi olla tõhus ning märgib, et tulevikus võib olla vaja täiendavat välist lisarahastust. Primostari võimet saada vajalikku välisrahastust mõjutavad paljud tegurid: üldised turu- ja

majandustingimused, finantsteenuste ja kapitali pakkujatega seotud aspektid, krediidasutuste sisemised poliitikad jne. Vähendamaks riski, et Primostar ei suuda kapitalipuuduse tõttu oma kasvustrateegiaid ellu viia, jälgib Primostar pidevalt oma kapitalivajadust ja püüab leida sobivaid rahastamisallikaid vajalikus mahus, kaaludes muuhulgas ka ühisrahastust, pangafinantseeringut, laenukapitali ja täiendavaid aktsiaemissioone.

## **2.2.8 Kvalifitseeritud tööjõu ja toormaterjalide leidmisega seotud riskid**

Primostar Grupis töötab on kaksteist töötajat. Teabedokumendis kirjeldatud tegevuste realiseerimine eeldab ka teatud ulatuses uute töötajate värbamist. Majandus- ja tööhõivekeskkonna arengu tõttu ületab nõudlus praegu pakkumise ning sobivate töötajate leidmine võib olla keeruline. Primostar tegutseb pidevalt nii uute töötajate leidmise kui ka olemasolevate töötajate tingimuste parandamise nimel, et hoida töölt lahkumise määr minimaalne. Sellest hoolimata võib kvalifitseeritud tööjõu puudus avaldada negatiivset mõju Primostari kasvu- ja arenguplaanide elluviimisele.

Lisaks kvalifitseeritud tööjõule vajab Primostar oma tegevuse jätkamiseks ja arendamiseks olulisel hulgal toormaterjale. Globaalsed ja lokaalsed kriisid on viimaste aastate jooksul oluliselt vähendanud tarneahelate vastupidavust ning tarneraskused erinevates valdkondades on sagenenud. Kuigi Primostar töötab selle nimel, et tema tegevuseks ja toodete valmistamiseks vajalike sisendmaterjalide tarnijad oleksid diversifitseeritud, ei saa välistada tarneraskustest tingitud viivitusi Primostari tootmises, mis omakorda võib avaldada negatiivset mõju Primostari mainele ja kasumlikkusele.

## **2.2.9 Soodustingimustel kaupade müügiga seonduvad riskid**

Primostar Grupi ühingud müüvad kaupu teatud olukordades soodustusega (ennekõike suurte mahtude puhul). Sealhulgas müüakse soodushindadega kaupu ka seotud isikutele. Kuigi soodustuste tegemiseks on objektiivsed põhjused – ennekõike soov säilitada pikaajalist head koostööd ning pakkuda suuremahulistele tellimustele paremaid tingimusi garanteerimaks stabiilne käibevoog ning kuigi projektipõhiseid soodushindu pakutakse ka mitteseotud isikutele esineb risk, et seotud isikutele projektipõhiste soodushindade pakkumist võidakse käsitleda mitte-turutingimustel tehtud tehinguna, millega kaasneb täiendav maksukohustus.

## **2.3 Juriidilised ja majanduskeskkonnaga seotud riskid**

### **2.3.1 Muudatused õigusaktides**

Primostar on Eesti õiguse alusel tegutsev äriühing ja Primostar Aktsiate suhtes kohaldatakse Eesti õigusakte. Arvestades, et Primostari peamised turud on ka Läti ja Leedu ning tegutsetakse ka Rootsis, Soomes, Türgis ja Ukrainas, mõjutavad Primostari tegevust ja toimimist ka teiste riikide seadused ja õigusaktid. Seejuures tegutseb Primostar ka riikides, mis ei ole Euroopa Liidu liikmesriigid ning mille õiguskord võib oluliselt erineda Euroopa Liidu ja selle liikmesriikide omast.

Asjakohased õigusaktid võivad muutuda, kui võetakse vastu uusi seadusi, muudetakse kehtivaid õigusakte või muutub õigusaktide tõlgenduspraktika. Viidatud muudatused võivad mõjutada negatiivselt Primostari äritegevust, finantsseisundit, tulemusi ja väljavaateid. Muudatused maksualastes õigusaktides võivad suurendada aktsionäride maksukoormust ja mõjutada Aktsiatesse tehtud investeeringu tootlust. Eelnimetatu võib avaldada negatiivset mõju Aktsiate hinnale.



Emitendi äritegevuse ja toodete suhtes kohaldatavad regulatiivsed nõuded võivad muutuda rangemaks, mis võib avaldada negatiivset mõju Emitendile, kuna Emitent peab tegema ettenägematuid kulutusi, mis omakorda võib halvendada Emitendi finantstulemusi.

### **2.3.2 Ebasoodne majandusareng**

Teabedokumendi Kuupäeval iseloomustab maailmamajandust ebakindlus ja volatiilsus ning nii maailma kui ka Euroopa aga iseäranis Eesti majandus on langusest taastumas prognoositust aeglasemalt. Kõiki Grupi tegutsemisvaldkondi mõjutavad üldised majanduslikud ja geopoliitilised tingimused. Sõjad ja konfliktid Ukrainas ja Iisraelis, poliitiline ebastabiilsus Euroopas ja Ameerika Ühendriikides, potentsiaalsed täiendavad meetmed sh sanktsioonid Venemaa ja Valgevene suhtes, probleemid tarneahelates, energiakriis ja oluliselt kasvanud energiahinnad ning jätkuvalt kõrge inflatsioon, mille ohjeldamiseks võivad keskpangad võtta kasutusele meetmeid (sealhulgas tõsta taaskord intressimäärasid) võivad mõjutada kahjulikult nii globaalset kui ka Eesti majandust ning on suurendanud majanduslanguse jätkumise tõenäosust.

Teabedokumendi Kuupäeval ei ole endiselt võimalik ette ennustada Ukraina sõja kestvust ega käiku (sealhulgas selle eskaleerumise või Ukraina piiridest väljumise võimalikkust). Seetõttu on keeruline ennustada ka sõja edasist mõju maailma ja Eesti majandusele, kuid ei ole välistatud, et nii sõda Ukrainas ning ka muud geopoliitilised sündmused võivad omada negatiivset mõju Grupi tegevusele, finantsseisundile ja tegevustulemustele.

Ebasoodsad muudatused Euroopa ja Eesti kui Grupi peamiste geograafiliste turgude majanduses mõjutavad negatiivselt Grupi äritegevust ning võivad omada negatiivset mõju Grupi finantsseisundile ja tegevustulemustele. Kuigi Grupp jälgib pidevalt nii siseturu kui ka rahvusvahelise turu arenguid, ei ole võimalik prognoosida majanduslike või poliitiliste tingimuste muudatuste aega või ulatust.

### **2.3.3 Lepingulised riskid**

Primostar Grupi tegevus sõltub tema ühingute sõlmitud tehingute ja lepingute kehtivusest ja täitmisele pööratavusest, millest osasid võib mõjutada välisriigi õigus.

## **2.4 Aktsiate, nende pakkumise ja kauplemisele võtmisega seotud riskid**

### **2.4.1 Dividendide maksmine pole tagatud**

Emitendil ei ole kohustust maksta dividende. Emitent ei saa tagada tulevikus dividendide regulaarset väljamaksmist. Emitendi tulevikuplaanid näevad ette kasumi investeerimise ettevõttesse ning lähiajal pole plaanis aktsionäridele dividende maksta. Juhtkonna soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitalinõuetel, investeringute tegemise vajadusel ja strateegilistel kaalutlustel. Need ei pruugi ühtida kõikide aktsionäride lühiajaliste huvidega. Dividendide väljamaksmine ja nende suurus sõltub aktsionäride üldkoosoleku otsusest.

### **2.4.2 Uued emissioonid ja osaluse lahjenemine**

Tulevikus võib Emitent erinevatel põhjustel, sealhulgas ettevõtte arengu või võlgade vähendamise finantseerimiseks, emiteerida uusi Aktsiaid. Juhul, kui senised aktsionärid otsustavad uute Aktsiate pakkumise raames täiendavaid Aktsiaid mitte märkida, võib uute Aktsiate emissioon kaasa tuua seniste

aktsionäride osaluse lahjenemise. Selle tulemusel võib väheneda aktsionäri proportsionaalne osalus ja hääleõigus Emitendis.

### **2.4.3 Pakkumise tühistamine ja alamärkimine**

Kuigi Emitent teeb kõik jõupingutused selleks, et Pakkumine oleks edukas, ei saa Emitent tagada Pakkumise edukust ega seda, et investorid saavad nende poolt märgitud Pakkumise Aktsiad. Emitendil on õigus pakkumine tühistada kuni jaotuse otsustamiseni. Pakkumise võib tühistada ka pakkumise käigus märkimata jäänud osas. Alamärkimise ja pakkumise osalise tühistamise korral on Emitendil vajalik leida teabedokumendis avaldatud planeeritava kasvustrateegia finantseerimiseks alternatiivsed allikad või muuta kasvustrateegia konservatiivsemaks, kärpida investeeringute mahtu või pikendada investeeringute ajakava.

### **2.4.4 Kauplemisele võtmise risk**

Emitent on taotlenud Pakkumise Aktsiate kauplemisele võtmist First Northil ning võtab omalt poolt tarvitusele kõik asjakohased meetmed tegutsemaks kooskõlas Börsi First North Reglemendi („**Reglement**“) ja kohalduva õigusega, et Börs rahuldaks Emitendi taotluse. Hoolimata Emitendi tegevusest ei saa Emitent tagada, et Pakkumise Aktsiad võetakse First Northil kauplemisele.

### **2.4.5 Likviidsusrisk**

First North mitmepoolne kauplemissüsteem on reguleeritud turust volatiilsem ja vähem likviidne. Emitent ei saa tagada, et pärast kauplemisele võtmist kujuneb Aktsiatele First Northil aktiivne järelturg. Seetõttu võib Aktsiate likviidsus First Northil olla vähene või puudulik. Suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja likviidsus võivad kahjustada investorite võimet First Northil Aktsiaid müüa või osta või suurendada Aktsia hinna volatiilsust. Väikese investorite aktiivsuse tõttu turul võib üksikute tehingute mõju väärtpaberi turuhinnale olla märkimisväärne ning ostu- ja müügihindade vahe võib kujuneda tavapärasest suuremaks.

### 3. VAHENDITE KAASAMISE EESMÄRK JA OODATAV KASU

Primostar korraldab Pakkumise kaasamiseks täiendavaid rahalisi vahendeid oma äritegevuse arendamiseks ning selle kaudu ettevõttele seatud missiooni ja visiooni elluviimiseks. Pakkumine on suunatud ja seal on õigustatud osalema kõik juriidilised ja füüsilised isikud Eestis, Lätis ja Leedus kellel on mõne Nasdaq CSD SE Eesti filiaali („**Nasdaq CSD**“) kontohalduri (panga vms) või finantsinstitutsiooni, kes on Börsi liige, vahendusel avatud väärtpaberikonto. Pakkumise käigus kaasatud vahendeid plaanib Primostar kasutada tootmismahdade suurendamiseks ja toodete kvaliteedi tõstmiseks, protsesside arendamiseks ning uutele turgudele laienemiseks. Konkreetsemalt on kavas kaasatavaid vahendeid kasutada järgmiste tegevuste elluviimiseks:

- Tootmisprotsesside sertifitseerimine vastavalt ISO 9001 ja 14001 standarditele ning toodete CE sertifitseerimine – kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimissüsteemide rakendamine ning vastavussertifikaatide omandamine suurendavad ettevõtte konkurentsivõimet ja usaldusväarsust rahvusvahelistel turgudel.
- Tootmishoone osaline rekonstrueerimine ning päikesepaneelide süsteemi rajamine – kaasaegse ja efektiivse tootmiskeskonna loomine, sealhulgas elektrisüsteemiga ühendatava ja akudega varustatud päikesepaneelide süsteemi paigaldamine, aitab vähendada energiakulusid ja toetada jätkusuutlikku tootmist.
- Toote- ja tootmisprotsesside arendamine – innovaatiliste lahenduste ja tehnoloogiate kasutuselevõtt võimaldab suurendada tootlikkust ja parandada toodete kvaliteeti.
- Rahvusvahelistel messidel osalemine – nähtavuse suurendamine ja uute ärikontaktide loomine aitavad laiendada ekspordivõimalusi ning tugevdada ettevõtte positsiooni välisriikide turgudel.
- Poola, Soome ja Rootsi turgudele sisenemine ning Läti ja Leedu turuosa kasvatamine – sihtturgudele sisenemine ja olemasolevate turupositsioonide tugevdamine võimaldab ettevõttel laieneda ja kasvatada käivet Baltikumis ning Põhjamaades. Uutel turgudel teostatakse sihitud turundustegevusi, mis aitavad kasvatada bränditeadlikkust ja suurendada müügi võimalusi.

Neid investeeringuid tehes saab ettevõtte suurendada oma konkurentsivõimet, tagada jätkusuutliku kasvu ja laiendada rahvusvahelist haaret.

Pakkumise eeldatav maht on ligikaudu 1 017 000 eurot, ülemärkimise ja Pakkumise mahu suurendamise korral kuni 1 243 000 eurot. Primostar on Pakkumise korraldamisega seotud kuludeks, sh Pakkumise korraldamisega seotud isikute tasudeks arvestanud ligikaudu 50 000 eurot, seega on Pakkumisest saadav netotulu 967 000 eurot ja ülemärkimise korral kuni 1 193 000 eurot. Pakkumise raames emiteerib Emitent kuni 180 000 (ülemärkimise korral kuni 220 000) Primostar lihtaktsiat nimiväärtusega 0,50 eurot, mis on samaliigilised kõigi olemasolevate Primostar Aktsiatega.

Pakkumisest saadava tulu jaotus on järgmine:

Tegevuse prioriteet	Tegevuse ligikaudne kulu	Tegevuse kirjeldus
1	40 000	Tootmise ISO 9001 ja 14001 ning toodete CE sertifitseerimine.
2	150 000	Tootmishoone osaline rekonstrueerimine.

3	77 000	Toote- ja tootmisprotsesside arendamiseks
4	100 000	Rahvusvahelistel messidel osalemiseks
5	600 000	Poola, Soome ja Rootsi turgudele sisenemiseks ja Läti ning Leedu turuosa kasvatamiseks

Alamärkimise korral kasutatakse kaasatud tulu lähtudes tegevuse prioriteetsusest, tagades ennekõike esimese prioriteedi tegevusteks ettenähtud kulutuste katmise. Ülemärkimise korral suurendatakse proportsionaalselt tegevustele ettenähtud kulutusi.

Juhul kui Pakkumise tulust ei jätku eelkirjeldatud tegevuste täies mahus lõpuleviimiseks võib Primostar vajada täiendavat finantseeringut, mis võidakse katta oma- ja võõrkapitali arvelt lähtudes vastaval hetkel valitsevast turuolukorrast, kaasates vajadusel vahendeid avalikult, suunatult või kasutades pangalaenu.

Kui Primostari Aktsiad lubatakse First Northil kauplemisele, suureneb Primostar Aktsiate likviidsus, mis omakorda suurendab Aktsiate atraktiivsust investorite jaoks. Börsil kaubeldava aktsiaseltsi staatus tagab Primostari aktsionäridele, töötajatele ja tulevastele investoritele läbipaistvuse ja usaldusvääruse. Börsil kauplemisele võtmist nähakse kui kvaliteedimärki.

Aktsiate jaotamisel lähtutakse peatükis 4.8 „Jaotusreeglid“ toodud jaotuspõhimõtetest.

## **4. PAKKUMISE TINGIMUSED**

### **4.1 Pakkumine**

Pakkumise käigus emiteerib ja pakub Emitent kuni 180 000 Pakkumise Aktsiat. Juhul kui huvi Pakkumise vastu on suur ja investorite nõudlus ületab Pakutavate Aktsiate arvu on Emitendil õigus suurendada Pakkumise Aktsiate arvu 22% võrra ehk kuni 220 000 Pakkumise Aktsiani.

Eeldusel, et Pakkumise käigus märgitakse investorite poolt ära kõik 180 000 (ülemärkimise ja Pakkumise mahu suurendamise korral kuni 220 000) Pakkumise Aktsiat, on vahetult pärast uute Aktsiate väljastamist Emitendi registreeritud aktsiakapitali suurus 1 065 000 eurot ja Aktsiate koguarv vastavalt 2 130 000 (ülemärkimise korral vastavalt kuni 1 085 000 eurot ja 2 170 000). Eeldusel, et kõik Pakkumise Aktsiad märgitakse investorite poolt ära, moodustavad Pakkumise Aktsiad kogu Emitendi aktsiakapitalist 8,45% (ülemärkimise korral 10,14%). Emitent on seni emiteerinud 1 950 000 Aktsiat, mis tähendab, et Pakkumishinda arvestades on Emitendi ligikaudne väärtus enne Pakkumist 11 000 000 eurot.

Aktsiakapitali suurendamine registreeritakse Eesti äriregistris eelduslikult 12. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval.

Pakkumine on täies ulatuses garanteerimata ja investoritelt kaasatud vahendid ei ole tagatud, seega ei ole investoritelt saadav kogutulu ette teada.

Viimase 12 kuu jooksul Pakkumise avaldamisest arvates ei ole Emitent viinud läbi rahaliste vahendite kaasamisi.

### **4.2 Pakutavad väärtpaberid ja nendega seotud õigused**

Emitent pakub Primostar Aktsiaid, mille nominaalväärtus on 0,5 eurot. Kõik Emitendi Aktsiad kuuluvad ühte klassi (lihtaktsia). Emitendi Aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Registris, mida peab Nasdaq CSD, sealhulgas registreeritakse seal ka Pakkumise Aktsiad.

Aktsiad on vabalt võõrandatavad ning nende pantimine ei ole piiratud.

Kokkuvõtlikult annavad Aktsiad nende omanikele järgmised aktsionäride õigused:

- osta, müüa, pantida või muudmoodi käsutada Aktsiaid;
- osaleda vastavalt aktsionäride üldkoosoleku otsusele ja Aktsiate arvule Emitendi kasumi jaotamises, kui Emitent otsustab kasumit jaotada. Kusjuures dividendide väljamaksmisel kuulub Eestis kinnipidamisele tulumaks tulumaksuseaduses ettenähtud ulatuses. Juhul, kui otsustatakse maksta aktsionäridele dividende või jaotada kasumit peab Emitent kasumieraldistest kinni tulumaksu vastavalt Eesti seadustele.

Sellisel juhul Läti äriühingute tulumaksumaksjate poolt saadud dividendidelt täiendavat maksu Lätis kinni ei peeta. Läti füüsilisest isikust dividendisaajad on samuti vabastatud täiendavast maksustamisest Lätis. Juhul kui Läti füüsilise isiku aastasissetulek (sh kuid mitte ainult dividendid ja kapitalikasvust saadud tulu) ületab 200 000 eurot, siis osa mis ületab 200 000 eurot kuulub maksustamisele täiendava füüsilise isiku maksuga 3% ulatuses.

Sellisel juhul Leedu äriühingute tulumaksumaksjate poolt saadud dividendidelt täiendavat maksu Leedus kinni ei peeta. Leedu füüsilisest isikust dividendisaajatele rakendub Leedus küll isikuline tulumaks määras 15%, kuid maksuvabastuse osas kohaldatakse krediidimeetodit.

Kõik investorid peaksid konsulteerima oma maksunõustajaga seoses Pakkumise Aktsiate omandamise, omamise, dividendide saamise ja müügiga seotud maksutagajärgedega.

- osaleda ja hääletada aktsionäride üldkoosolekul vastavalt Emitendi põhikirjas sätestatud, lähtudes aktsionäriile kuuluvate Aktsiate arvust;
- saada seadusega sätestatud ulatuses ja korras informatsiooni Emitendi tegevuse kohta;
- esitada nõukogu liikme kandidaate;
- osaleda Emitendi likvideerimisel allesjäänud vara jaotamisel.

#### 4.3 Pakkumises osalema õigustatud isikud

Pakkumises on õigustatud osalema juriidilised ja füüsilised isikud Eestis, Lätis ja Leedus, kellel on avatud väärtpapierikonto mõne Nasdaq CSD kontohalduri (panga või investeerimisühingu) või finantsinstitutsiooni kaudu, kes on Nasdaq Tallinna Börsi liige<sup>1</sup>. Väärtpapierikonto võib olla avatud esindaja kaudu (esindajakonto). Emitent võib pakkuda Aktsiaid ka Pakkumise väliselt mitteavalikult investoritele mis tahes Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) liikmesriigis Prospektimääruse artikli 1 lõikes 4 kirjeldatud asjaoludel.

#### 4.4 Pakkumise hind

Pakkumise Aktsia hind on 5,65 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta, millest 0,5 eurot on nimiväärtus ja 5,15 eurot on ülekurs (,Pakkumishind“). Pakkumishind on kõigile potentsiaalsetele investoritele sama.

#### 4.5 Pakkumisperiood

Pakkumisperiood on aeg, mille jooksul on Pakkumisest osa võtma õigustatud investoritel võimalik esitada märkimiskorraldus Pakkumise Aktsiate märkimiseks (,Pakkumisperiood“). Pakkumisperiood algab 20. mail 2025 kell 10.00 ja lõpeb 30. mail 2025 kell 15.30 Eesti kohaliku aja järgi.

Pakkumise ajakava on järgmine:

Pakkumisperioodi algus:	20. mai 2025 kell 10.00
Pakkumisperioodi lõpp:	30. mai 2025 kell 15.30
Pakkumise tulemuste ja Pakkumise Aktsiate jaotamise määramine ja avalikustamine:	2. juuni 2025 või sellele lähedane päev
Pakkumise arveldus:	4. juuni 2025 või sellele lähedane päev
Esimene kauplemispäev First Northil:	5. juuni 2025 või sellele lähedane päev

<sup>1</sup> Nasdaq CSD kontohaldurite nimekiri on kättesaadav siin: <https://nasdaqcsd.com/estonia/et/list-of-participants/>, Nasdaq Tallinna Börsi liikmete nimekiri on kättesaadav Börsi veebilehel: <https://nasdaqbaltic.com/statistics/et/members> (nägemaks Tallinna Börsi liikmeid tuleb teha valik „Tallinn“).

Aktsiakapitali suurendamine Eesti äriregistris:	12. juuni 2025 või sellele lähedane päev
---	--

#### 4.6 Pakkumises osalemine ja Aktsiate märkimine

Märkimiskorraldusi võib esitada ainult Pakkumisperioodi jooksul. Pakkumises osalev investor saab märkida Pakkumise Aktsiaid ainult Pakkumishinna eest. Kui üks investor esitab mitu märkimiskorraldust, liidetakse need jaotuse määramise eesmärgil üheks korralduseks. Kõik Pakkumises osalevad investorid võivad esitada märkimiskorraldusi ainult eurodes. Märkimiskorraldusi saab esitada üksnes täisarvu aktsiate kohta. Investor maksab kõik kulud ja tasud, mis kuuluvad tasumisele seoses märkimiskorralduse esitamise, tühistamise ja muutmise vastu võtnud Nasdaq CSD kontohalduri või finantsteenuse pakkuja hinnakirjale. Pakkumise Aktsiate märkimiseks peab investoril olema väärtpaberikonto Nasdaq CSD kontohalduri või Nasdaq Tallinna Börsi liikmest finantsinstitutsiooni juures. Esitatud märkimiskorraldused registreeritakse Nasdaq CSD poolt.

##### 4.6.1 Märkimiskorralduse esitamine Eesti investori poolt

Investor, kes soovib märkida Pakkumise Aktsiaid, peab pöörduma kontohalduri poole, mis haldab tema Nasdaq CSD väärtpaberikontot, ning esitama Pakkumisperioodi jooksul alltoodud vormis märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate ostmiseks. Investor võib kasutada märkimiskorralduse esitamiseks mis tahes kontohalduri pakutavat meetodit (nt füüsiliselt kontohalduri klienditeeninduse asukohas, internetipanga vahendusel või muul viisil). Märkimiskorraldus tuleb kontohaldurile esitada hiljemalt Pakkumisperioodi lõpuks. Märkimiskorraldus loetakse esitatuks alates hetkest, kui Nasdaq CSD saab kätte nõuetekohaselt täidetud korralduse vastava investori väärtpaberikontot haldavalt kontohaldurilt.

Märkimiskorraldus peab sisaldama järgmiseid andmeid:

Väärtpaberikonto omanik:	[investori nimi]
Väärtpaberikonto:	[investori väärtpaberikonto number]
Kontohaldur:	[investori kontohalduri nimi]
Väärtpaber:	PRIMOSTAR GROUP AKTSIA
ISIN-kood:	EE3100152224
Väärtpaberite arv:	[Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida]
Hind (ühe Pakkumise Aktsia kohta):	5 eurot ja 65 senti
Tehingu summa:	[Pakkumise Aktsiate arv, mida investor soovib märkida, korrutatuna hinnaga ühe Pakkumise Aktsia kohta]
Vastaspool:	AS LHV Pank

Vastaspoole väärtpaberikonto:	99104086627
Vastaspoole kontohaldur:	AS LHV Pank
Tehingu liik:	märkimine
Arveldusviis:	väärtpaberiülekanne makse vastu

#### 4.6.2 Märkimiskorralduse esitamine Läti ja Leedu investori poolt

Investor, kes soovib märkida Pakkumise Aktsiaid peab kontakteeruma kontohalduriga, kes on Nasdaq CSD SE Eesti arveldussüsteemi liige ja kes haldab investori väärtpaberikontot ning esitama vastava kontohalduri poolt aktsepteeritud vormis märkimiskorralduse Pakkumise Aktsiate märkimiseks kooskõlas käesoleva teabedokumendi tingimustega. Investor võib Märkimiskorralduse esitamiseks kasutada mistahes meetodit mida vastav kontohaldur pakub (nt külastades isiklikult kontohalduri klienditeeninduskontorit, kasutades internetipangandussüsteemi või muul viisil). Juhul, kui investori kontohaldur ei võimalda märkimiskorraldust esitada, võib investori kontohaldur pöörduda Pakkumise arveldust korraldava AS LHV Pank poole, saates e-kirja aadressile markimine@lhv.ee, E-kirjas tuleb märkida järgmised andmed – investori nimi, investori isikukood või registrikood, väärtpaberinimi, väärtpaberi ISIN kood, Pakkumise aktsiate arv, mida investor soovib märkida, investori kontohaldur, kontohalduri väärtpaberikonto, kontohalduri BIC kood.

#### 4.6.3 Märkimiskorralduse esitamise tingimused

Investori kohustus on tagada, et märkimiskorralduses sisalduv teave vastab tõe, on täielik ja loetav. Poolikute, väära või loetamatu sisuga märkimiskorralduste või väljaspool Pakkumisperioodi esitatud märkimiskorralduste või muudele siintoodud tingimustele mittevastavate märkimiskorralduste vastuvõtmisest võidakse keelduda.

Investor võib märkimiskorralduse esitada esindajakonto kaudu ainult juhul, kui investor volitab esindajakonto omanikku kirjalikult avaldama investori isiku ja andmed Nasdaq CSD-le. Esindajakonto kaudu esitatud märkimiskorraldusi võetakse Pakkumise jaotusel arvesse ainult juhul, kui esindajakonto omanik on kirjalikus vormis avaldanud Nasdaq CSD-le investori isiku ja andmed. Sellised avaldatavad andmed hõlmavad järgmist: (i) investori nimi; (ii) investori elukoht ja isikukood (kui tegemist on füüsilise isikuga); (iii) investori registreeritud aadress ja registrikood (kui tegemist on juriidilise isikuga); ja (iv) märgitud Pakkumise Aktsiate arv ja tehingu koguväärtus. Investor võib märkimiskorralduse esitada isiklikult või esindaja kaudu, keda investor on volitanud märkimiskorraldust esitama.

Märkimiskorralduse esitamisega investor:

- kinnitab, et on teabedokumendi läbi lugenud, sellest aru saanud ning nõustub siintoodud Pakkumise tingimustega;
- kinnitab, et asub Eestis, Lätis või Leedus ja talle ei kohaldu mõne muu jurisdiktsiooni õigusnormid, mis keelaksid tal märkimiskorraldust esitada;
- nõustub, et ostukorralduse esitamine ei anna talle iseenesest õigust omandada Pakkumise Aktsiaid ega too kaasa Pakkumise Aktsiate suhtes müügilepingu sõlmimist;



- nõustub, et investori poolt märkimiskorralduses näidatud Pakkumise Aktsiate arv on Pakkumise Aktsiate maksimaalne kogus, mida investor soovib omandada, ja teadvustab, et investor võib saada vähem, kuid mitte rohkem Pakkumise Aktsiaid kui märkimiskorralduses märgitud;
- kohustub omandama talle jaotatud arvu Pakkumise Aktsiaid, mis ei ületa märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvu, ja maksma nende eest vastavalt siintoodud tingimustele;
- kinnitab, et on teadlik aktsiatesse investeerimisega seotud investeerimiseriskist, sealhulgas riskist kaotada osa või kogu investeeritud rahasumma;
- aktsepteerib ja nõustub, et Emitendil on õigus saada Nasdaq CSD-lt esitatud märkimiskorralduste suhtes igapäevast teavet;
- volitab kontohaldurit ja annab talle korralduse edastada registreeritud märkimiskorraldus vastavalt Nasdaq CSD-le;
- annab Emitendile, kontohaldurile ja Nasdaq CSD-le volituse töödelda ja jagada oma isikuandmeid (sh kontaktandmeid) ulatuses, mis on vajalik Pakkumises osalemiseks;
- volitab investori väärtpaberikontot haldavat kontohaldurit või finantsinstitutsiooni või vastavalt Nasdaq CSD-d muutma investori märkimiskorralduses toodud andmeid, sealhulgas (a) täpsustama tehingu väärtuspäeva ning (b) täpsustama investori poolt ostetavate Pakkumise Aktsiate arvu ning tehingu kogusummat, mis saadakse pakkumise hinna korrutamisel vastavale investorile eraldatud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Investor võib märkimiskorraldust muuta või selle tühistada igal ajal enne Pakkumisperioodi lõppu. Selleks peab investor pöörduma Nasdaq CSD kontohalduri või finantsinstitutsiooni poole, kelle kaudu on vastav märkimiskorraldus esitatud, ning tegema tema poolt nõutud toimingud märkimiskorralduse muutmiseks või tühistamiseks (kontohalduritel ja finantsinstitutsioonidel võivad olla erinevad protsessid). Muudatus või tühistamine jõustub hetkest, mil vastav kontohaldur või finantsinstitutsioon muudab või võtab tagasi investori tehingukorralduse.

Pakkumise Aktsiate märkimisel ei ole ühelgi investoril või investorite rühmal mingeid eelisõigusi. 28. aprillil 2025 vastu võetud aktsionäri otsusega välistati Emitendi olemasoleva aktsionäri eesõigus Pakkumise Aktsiate märkimiseks. Siiski on Emitendil õigus eelistada jaotamisel teatavaid investorite rühmi, vt punkti 4.8 „Jaotusreeglid“ täpsema teabe saamiseks.

#### **4.7 Aktsiate eest tasumine**

Aktsiate eest tasumine toimub eurodes ning Pakkumisest saadav tulu kaasatakse eurodes.

Investor võib märkimiskorralduse esitada ainult juhul, kui vastava Nasdaq CSD kontohalduri või finantsinstitutsiooni juures avatud väärtpaberikontoga seotud arvelduskontol on piisavalt rahalisi vahendeid kogu märkimiskorralduses toodud tehinguväärtuse katmiseks.

Märkimiskorralduse esitamisega volitab investor Nasdaq CSD kontohaldurit või muud finantsinstitutsiooni, kes haldab investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontot, koheselt blokeerima investori arvelduskontol tehingu kogusumma, kuni arveldamine on lõpule viidud või raha vabastatakse. Blokeeritav summa on võrdne summaga, mis saadakse Pakkumishinna korrutamisel märkimiskorralduses märgitud Pakkumise Aktsiate arvuga.

Kui Pakkumise Aktsiate eest pole võimalik tasuda, sest investori rahakontol pole piisavalt vahendeid, siis ei võeta vastava rahakontoga seotud väärtpaberikonto kaudu tehtud märkimiskorraldust vastu ja investor kaotab kõik õigused märkimiskorralduses täpsustatud Pakkumise Aktsiatele.

#### **4.8 Jaotusreeglid**

Emitent otsustab Pakkumise Aktsiate jaotamise oma äranägemisel pärast Pakkumisperioodi lõppu, hiljemalt 2. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval. Jaotusprotsessis koheldakse kõiki investoreid võrdselt ja samadel tingimustel, kuid emitent jätab endale õiguse eelistada Primostar Grupi töötajaid ja juhtorganite liikmeid ning nende valdusühinguid. Emitendil on õigus kasutada jaeinvestorite ja institutsionaalsete investorite rühmade puhul erinevaid jaotuspõhimõtteid.

Lisaks pakkumisele võib Emitent oma äranägemisel jaotada Pakkumise Aktsiaid institutsionaalsetele investoritele, tingimusel et selliseid investoreid saab pidada kutselisteks investoriteks Prospektimääruse artikli 2(e) tähenduses, ja investoritele, kellele Aktsiaid pakutakse mitteavalikult vastavalt punktile 4.3 „Pakkumises osalema õigustatud isikud“.

Varem määratud institutsionaalse jaotuse protsendimäär ei ole kehtestatud ja kõiki tellimusi hinnatakse eraldi. Vähim märkimiskogus on üks Aktsia. Arvestades eespool kirjeldatud eelisjaotuse põhimõtet, püüab Emitent jaotamisprotsessi kaudu siiski maksimeerida ka investorite arvu.

Kui kogu Pakkumise mahtu täis ei märgita, on Emitendil punktis 4.11 „Pakkumise tühistamine ja tingimuste muutmine“ sätestatud õigused ja õigus jaotada kõik märgitud Pakkumise Aktsiad kõikidele Pakkumises osalenud investoritele.

#### **4.9 Pakkumise arveldamine**

Selleks, et investorid saaksid alustada Aktsiatega kauplemist võimalikult kiiresti pärast Pakkumise arveldamist, kasutatakse arveldamiseks Emitendi ainuaktsionäri Uusalu Investments Holding OÜ (registrikood: 17016583) kuuluvaid Aktsiaid. Arveldust korraldab AS LHV Pank. Uusalu Investments Holding OÜ laenab AS-le LHV Pank eraldatud Pakkumise Aktsiate arvule vastava arvu Aktsiaid, kes omakorda kasutab neid Aktsiaid Pakkumise arveldamiseks. Emitendi põhikiri sisaldab ajutist volitust Nõukogule suurendada teatud ulatuses Emitendi aktsiakapitali. 28. aprillil 2025 võttis Emitendi ainuaktsionär vastu aktsionäri otsuse, millega volitati Nõukogu suurendama Emitendi aktsiakapitali vastavalt Pakkumise tulemustele.

Nõukogu otsus aktsiakapitali suurendamiseks ja uute Aktsiate emiteerimiseks AS-le LHV Pank, et AS LHV Pank saaks tagastada Uusalu Investments Holding OÜ-lt saadud laenatud aktsiad, võetakse vastu pärast seda, kui Pakkumine on arveldatud ja investoritele jaotatud Pakkumise Aktsiate lõplik kogus on selgunud. Selgituseks olgu öeldud, et Uusalu Investments Holding OÜ-le kuuluvate Aktsiate arv ülaltoodud arveldusstruktuuri tulemusel ei muutu. Siiski lahjeneb Uusalu Investments Holding OÜ osalus proportsionaalselt Pakkumise mahuga: enne Pakkumist on Uusalu Investments Holding OÜ osalus Emitendis 100%, pärast Pakkumist, eeldusel, et investorid märgivad kõik Pakkumise Aktsiad ja Uusalu Investments Holding OÜ ise ei märgi Pakkumise Aktsiaid, on Uusalu Investments Holding OÜ osalus 91,55% (ülemärkimise korral 89,86%).

Aktsiakapitali suurendamine kantakse Eesti äriregistrisse hiljemalt 12. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval (kuupäev võib muutuda). Pakkumise Aktsiad kantakse iga investori väärtpaberikontole eeldatavalt 4. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval. Ülekandmised toimuvad „väärtpaberiülekanne makse vastu“ protseduuri järgi, samaaegselt märkimissumma ülekandmisega investori kontolt AS LHV Pank kontole.

#### **4.10 Enammakstud summa tagastamine**

Kui Pakkumine või osa sellest tühistatakse, kui investori märkimiskorraldus lükatakse osaliselt või tervikuna tagasi või kui jaotatud Pakkumise Aktsiate arv erineb märgitud Pakkumise Aktsiate arvust, vabastab vastav kontohaldur või finantsinstitutsioon investori arvelduskontol blokeeritud vahendid või osa neist (summa, mis ületab Pakkumise Aktsiate eest tehtud makset) vastavalt kontohalduri või finantsinstitutsiooni tingimustele eelduslikult ühe tööpäeva jooksul. Emitent ei vastuta vastava summa vabastamise eest ja intressi maksmise eest vabastatud summalt aja eest, mil see oli blokeeritud.

#### **4.11 Pakkumise tühistamine ja tingimuste muutmine**

Emitent võib Pakkumise täielikult või osaliselt tühistada või selle tingimusi ja kuupäevi muuta igal ajal enne Pakkumise Aktsiate jaotuse avaldamist. Muu hulgas võib Emitent tühistada Pakkumise täielikult või osaliselt või muuta selle tingimusi, kui kogu Pakkumise mahtu ei märgita täis.

Teave Pakkumise tingimuste muutmise või pakkumise tühistamise kohta avaldatakse Emitendi veebilehel (<https://www.primostar.eu/et/investors-page>) ja Börsi infosüsteemis börsiteatena.

Kõik Emitendi õigused ja kohustused seoses Pakkumise tühistatud osaga loetakse lõppenuks hetkel, mil selline teade avaldatakse.

#### **4.12 Kauplemine Aktsiatega**

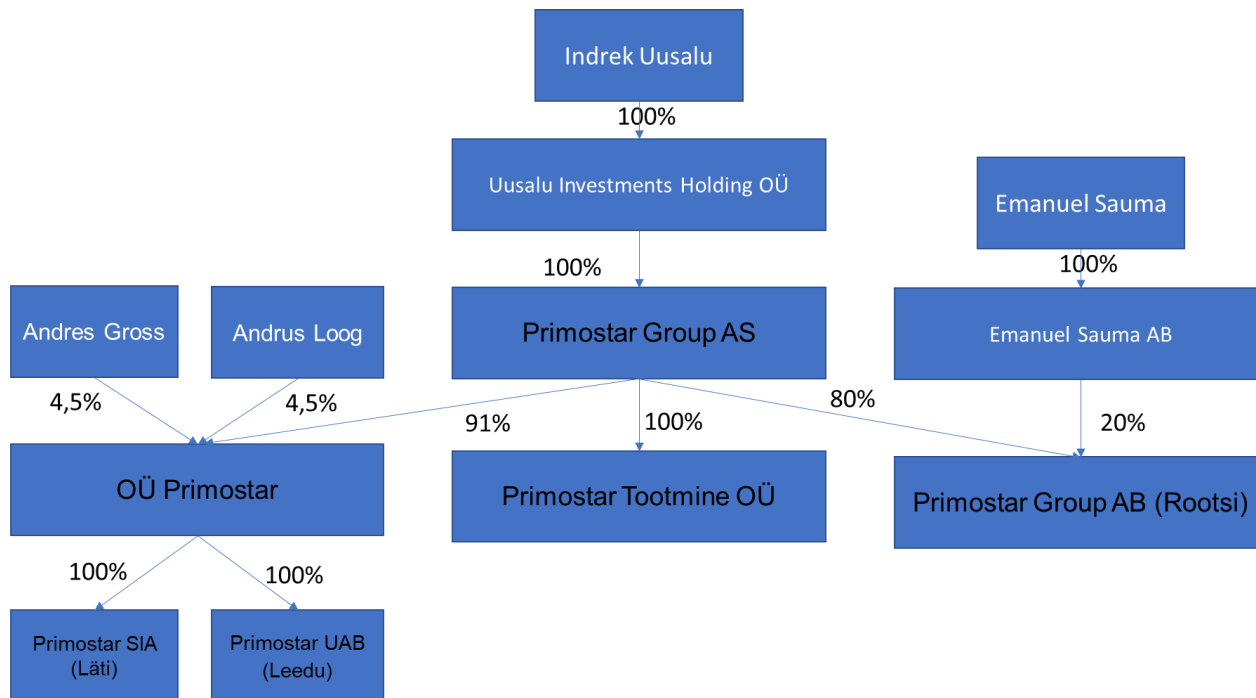
Emitent on esitanud Börsile taotluse kõigi Aktsiate, sealhulgas Pakkumise Aktsiate kauplemisele lubamiseks Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis ning eeldatavasti algab Aktsiatega kauplemine Börsi First North nimekirjas 5. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval (17. juunil 2025 või sellele lähedasel kuupäeval seoses AS LHV Pank arvelduse hõlbustamiseks väljastatud uute Aktsiatega).

Kui Aktsiaid ei võeta kauplemisele kavandatud ajakava järgi või kui Börs otsustab mingil põhjusel Aktsiaid kauplemisele mitte lubada, ei ole investoritel õigust Emitendilt taotleda emiteeritud Aktsiate tagasiostmist.

## 5. PRIMOSTARI ÄRI ÜLEVAADE

### 5.1 Primostar Grupi ülevaade

Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on Grupi struktuur järgnev:



Primostar Group AS on 2000. aastal asutatud OÜ Primostar ja 2018. aastal asutatud Primostar Tootmine OÜ (endise nimega WPMEesti OÜ ja WPMEstonia OÜ) katusühing, kuhu kuuluvad ka Lätis tegutsev Primostar SIA, Leedus tegutsev Primostar UAB ja Rootsis tegutsev Primostar Group AB. Grupp tegutseb peamiselt maa-aluste konstruktsioonide hüdroisoleerimise valdkonnas.

Primostari eesmärgiks on lahendada klassikalise hüdroisolatsioonimeetodi kasutamisega kaasnevad probleemid – keskkonnakahjulikkus, tervisekahjud inimesele, materjalide ja muude ressursside liigkasutus ning sellest tulenev ebavajalik aja- ja rahakulu.

Enam kui 20-aastase kogemusega ettevõtteid koondav Grupp on uudse, valge vanni hüdroisolatsioonilahendustehnoloogia ekspert, pakkudes üht kõige optimaalsemat ja keskkonnasõbralikumat tootevalikut ning teenust oma peamistel tegutsemisturgudel – Eesti, Läti, Leedu, Soome, Rootsi, Ukraina, Türgi. Läbi aastate on Primostari tegevuse võtmesõnadeks olnud innovatsioon, järjepidev kasv ja areng ning keskkonnasäästlikkus.

Alates 2002. aastast juhib Primostari ettevõtteid Indrek Uusalu, kelle panuse tulemusena on olnud ajavahemikus 2002 kuni 2022 Primostari keskmine iga-aastane käibekasv 26%. 2023. aasta rasked ajad ehitussektoris tõid aga ka Primostari grupile käibelanguse, kuigi valdkonna keskmisest väiksema ehk ca 7,5%. Samas 2024 aastal kasvatasime nii OÜ Primostar kui ka Primostar Tootmine OÜ käibeid vastavalt 31,1% ja 45,7%.

Raugematu entusiasmi, maailmavallutusplaanide ja sooviga pakkuda hüdroisoleerimise valdkonnas keskkonnasäästlike ja jätkusuutlike lahendusi, jõuti 2018. aastal tõdemuseni, et turg vajab ettevõtet, mis toodaks raudbetoonkonstruktsioonidele hüdroisolatsiooni täislahendust. Selle probleemi lahendamiseks asutati tänane Primostar Tootmine OÜ (endiste nimedega WPMEesti OÜ ja WPMEstonia OÜ).

See teeb Primostarist Eesti hüdroisolatsioonivaldkonna turuliidri nii toodete ja teenuste valiku kui ka käibe osas. Kuigi maailmamastaabis väike ettevõtte, on Primostaril potentsiaali, ambitsiooni, sihikindlust ja südikust laieneda ning kasvada järjepidevalt, saavutamaks ehitusvaldkonnas ka globaalselt arvestatav turuosa.

Primostari meeskond on aastatega mõistnud, et kõikide maa-aluste konstruktsioonide puhul ei ole veekindlaks tegemisel tarvis rakendada klassikalisi membraanlahendusi. Primostari eesmärk on vähendada hüdroisolatsioonimaterjalide ebavajalikku kasutust ja asendada see kuni 10 korda efektiivsema ja keskkonnasäästlikuma isolatsioonilahendusega.

### **5.1.1 Raha, aeg ja keskkond – kolm võtmetegurit eile, täna ja homme**

Primostari eesmärk on pakkuda jätkusuutlikku ja keskkonnasõbralikku lahendust ja seega on olnud peamiseks väljakutseks leida kõige optimaalsem viis, mis lisaks keskkonnasäästlikkusele hoiaks kokku ka muid ressursse nagu tööjõud ja aeg. Protsessi lihtsusest ja vähesest tööjõuvajadusest tulenevalt suureneb Primostari pakutava lahenduse kuluefektiivsus ajaga pidevalt.

Need märksõnad on olulised igal turul – 2018. aastal alustas tegevust Primostar UAB Leedus, 2020. aastal Primostar SIA Lätis, 2022. aastal teostati esimene projekt Ukrainas (Ovruchi lasteaia pommivarjend ja vundament) ning 2023. aastal Türgis. 2024. aasta sügisel omandati ka tütarühing Rootsis ja laieneti Rootsi turule.

Keskkonnasäästlikkusega arvestamine on järjest suurenev trend terves maailmas. Püüeldakse odavamate, tööjõu- ning ka keskkonnasäästlikumate lahenduste poole. Kuigi täna ei pruugi selliste lahenduste kasutamise kogemus olla veel otsene turueelis, jõuame iga päevaga lähemale ajale, mil ehitusvaldkonna liidriteks saavad ettevõtted, kellel on pikim keskkonna- ja ressursisäästlike lahenduste kogemuspagas. Ka tellijad ja lõpptarbijad muutuvad iga päevaga üha teadlikumaks ja seega suureneb ajaga kindlasti nõudlus ka keskkonnasäästliku ehituse järele.

Maa-aluste raudbetoonkonstruktsioonide hüdroisoleerimise valdkonnas kasutatakse põhiliselt kahte süsteemset lahendust: membraanhüdroisolatsioon ehk must vann ja konstruktsioonisisene hüdroisolatsioon ehk valge vann.

Membraanhüdroisolatsiooni nimetatakse mustaks vanniks, sest piltlikult öeldes tekitab rullmembraan betooni välispinna ümber musta kausi, mis kaitseb betoonkonstruktsiooni vee ja niiskuse eest. Uue ajastu trendiks on aga konstruktsioonisisene ehk valge vanni lahendus kristallilise veekindlusisandi ja spetsiaalsete profiilidega, mille abil säästetakse aega ja raha ning töötatakse tänu looduslikele komponentidele keskkonnasõbralikult. Kasutades valge vanni lahendust saavutatakse erinevate tootjate hüdroisolatsioonimaterjalide abil betoonkonstruktsioonide veekindlus, pikendatakse betoonehitiste eluiga ja vähendatakse ekspluatatsioonikulusid.

Valge vanni meetod koosneb põhiliselt kolmest osast: praotekitaja profiil, mis kontrollib mahukahanemispragusid; töövuugiprofiil, mis hüdroisoleerib töövuuke ja kristalliline lisand, mis tagab betooni enda veekindluse.

Kristallilise lisandi kasutamine annab nii ajalise kui ka rahalise kokkuhoiu ning on tänu looduslikele komponentidele ka keskkonnasäästlik, mitte nagu nafta baasil kunstlik materjal (nt bituumen), mille kasutamisega eritub keskkonda mitmeid mürgiseid ühendeid. Lisaks on bituumeni kasutamine otseselt ka inimese enda tervist kahjustav.

Kokkuvõttes tuleb välja tuua, et valge vanni meetod on mitmes mõttes parem kui klassikaline membraanmeetod ning nii materjali kui ka muude ressursside väiksema kulu tõttu ehitajale ja tellijale soodsam.

# HÜDROISOLATSIOONILAHENDUSTE VÕRDlus

materjalide kulu m<sup>2</sup> kohta



## Musta vanni hüdroisolatsioon

Kasutatud materjalid:

- 2 kihti 3 mm SBS materjali (põrandaplaat)
- WPM® töövuugiprofiilid
- Kruunt
- 2 kihti 3 mm SBS materjali (sein)

**Neto kaal: 9,8kg/m<sup>2</sup>**

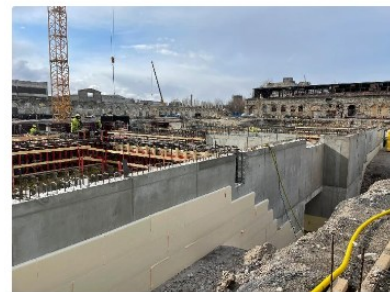


## Membraan hüdroisolatsioon

Kasutatud materjalid:

- WFP Pre-Tec
- WPM® töövuugiprofiilid
- Kruunt
- Köster KSK

**Neto kaal: 2,1kg/m<sup>2</sup>**



## Konstruksioonisisene ehk valge vanni hüdroisolatsioon

Kasutatud materjalid:

- WPM® töövuugiprofiilid
- WPM® Praotekitaja profiil
- Kristalliline lisand 3kg/m<sup>3</sup>

**Neto kaal: 1,05kg/m<sup>2</sup>**

- WPM® töövuugiprofiilid
- WPM® Praotekitaja profiil
- Kristalliline lisand 1kg/m<sup>3</sup>

**Neto kaal: 0,48 kg/m<sup>2</sup>**

Neljateistkümne aasta jooksul, mil Primostar on müünud valge vanni lahendust, on vähendatud klassikalise hüdroisolatsioonimaterjalide tootmist, paigaldust ja muude seotud materjalide kasutamist ca 6-7 miljonit kg. Hinnanguliselt 97% kokkuhoidu on tulnud Eesti turult, 3% Lätist ja Leedust.

Keskonna ning muude ressursside säästmise puhul on oluline faktor ka konstruktsiooni eluiga. Kui ehitised on ükskord valminud, peavad kasutatud lahendused kestma aastakümneid. Kristalliline lisand parandab betooni tehnilisi näitajaid ja muudab seega kasutatud lahenduse tulevikus hooldusvabaks. Betoon parandab ennast ise, siis kui selleks tekib vajadus. Olgu see 5 või 50 aasta pärast. Järelhooldus on juba algselt betooni sisestatud, selle aktiivsus ei kao ja betoon on võimeline kristalle aktiveerima nii kaua kuni ta ise eksisteerib – lisandi aktiveerimine aeglustab oluliselt väliskeskonna mõju betoonile.

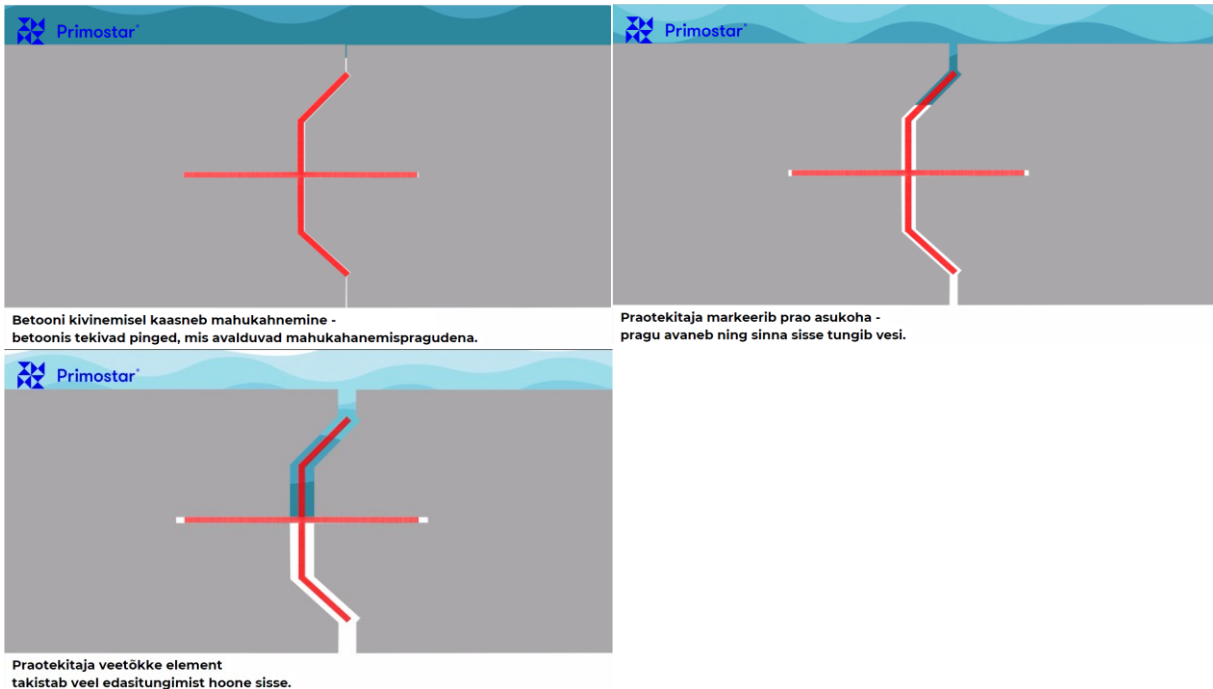
### 5.1.2 Primostar on kursis maailmas toimuva innovatsiooniga ja annab sellele läbi oma uuendusmeelsuse ja pideva arendustegevuse ka ise panuse

Primostar on pioneer, kelle eristuvaks kompetentsiks on betoonipragude tekkimise kontrollimine.

Alates 2009. aastast on Primostar kasutanud kristallilist lisandit, mille eesmärk oli lahendada probleemid seoses mahukahanemispragudega. Nimelt võimaldab kristalliline lisand kokku kasvatada kuni 0,4mm praod, mis juhul, kui projektis on ette nähtud raudbetoonkonstruktsioonis tekkivad praod vahemikus 0,2-0,3 mm oleks teoreetiliselt sobiv lahendus pragude parandamiseks. Praktikas on aga ilmnenud, et betoonis võivad teatud olukordades tekkida ka laiemad praod, mida kristalliline lisand kokku kasvatada ei suuda. Lisaks, kuna kristalliline lisand vajab prao kokku kasvatamiseks aega, vähemalt 30 päeva, samuti vett, et

kristall saaks kasvada. Samuti ei tööta see dünaamiliste pragude puhul, mis tekivad näiteks betoonvahelaele avaldatava vahelduva koormuse mõjul (maa-aluses parklas autode liikumine). Selle probleemi lahendamiseks arendas Primostar kontrollitud praotekitaja WPM® profiili, millega suunatakse betoonipragude tekkimine soovitud kohtadesse. See teeb ehitamise kiiremaks ja mugavamaks, sest mahukahanemise praod ei teki enam juhuslikult. Pragu on koheselt veekindel ega vaja hilisemat katmist. Tulemusena on võimalik betooni valada kiiremini ja suuremate lõikudena ning selleks määratakse pragude tekkimise kohad tapikujuliste plekist elementidega ette. Prao sees olev betooniga nakkuv plekkelement katkestab praost sissetungiva vee ja vesi ei pääse konstruktsioonist läbi.

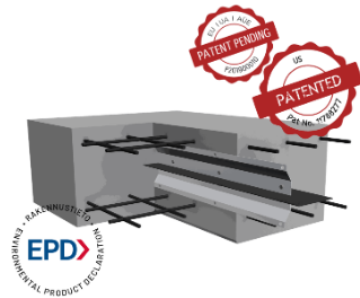
Alljärgnev joonis näitlikustab praotekitaja tööpõhimõtet:



Primostari väljatöötatud kontrollitud praotekitaja WPM® kohta on registreeritud patent Eestis ja Ameerika Ühendriikides. Araabia Ühendemiraatide Majandusministeerium on vastu võtnud otsuse väljastada patent. Lisaks on pooleli patendi väljastamise menetlus nii Euroopa kui ka Ukraina Patendiametis. Alates 2018. aastast testib WPM® elemente regulaarselt TalTech.

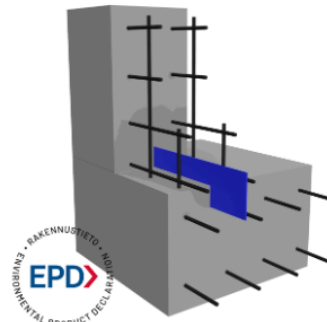
# 3 OSALINE LAHENDUS

lekkivate mahukahanemispragude kontrollimiseks ja hüdroisoleerimiseks



## WPM® Praotekitaja profiil

mahukahanemispragude kontrollimiseks ja hüdroisoleerimiseks.



## WPM® Töövuugiprofiilid

töövuukide hüdroisoleerimiseks survealise vee vastu (2.4 bar)



## Kristalliline lisand

annab betoonile iseparanemisvõime kuni 0.4 mm pragude korral.

Hetkel on Primostar edasi arendamas WPM profiilide 3D konfiguraatori täiendavat versiooni, millega saab tellija kogu maa-aluse monoliitse raudbetoonkonstruktsiooni sisestada konfiguraatorisse ja arvutada välja WPM® profiilide vajaliku koguse ja paiknemise konstruktsioonis. Samuti saab 3D konfiguraatorisse lisada torude läbiviike, liftišahte, pumplaid jm. Konfiguraator aitab ennetada installatsiooniaegseid potentsiaalseid vigu ja tagab erinevate hüdroisolatsioonitoodete õige paiknemise.

Jätkusuutlikkus ja keskkonnateadlikkus muutuvad ehitusvaldkonnas iga aastaga aina olulisemaks. Sellest tulenevalt alustas Primostar 2023. aastal oma WPM® profiilidele Toote keskkonnadeklaratsioonide taotlemist. Märtsis 2024 saadi uuringutulemused kätte ja väljastati EPD sertifikaat nr RTS\_283\_24, kehtivusega kuni 13.03.2029.

Primostar aitab ehitusprojektidel oma maa-aluste raudbetoonkonstruktsioonide rajamiseks vajaliku hüdroisoleerimise protsessi lihtsuse ja väiksema materjalikasutuse tulemusena saavutada ESG eesmärged: vähendada ehitustegevusest tekkivat süsiniku jalajälge, kasvuhoonegaase, prügi teket ja suurendada energiaefektiivsust.

Omandatud teadmistega on Primostari meeskond õppinud maa-aluseid raudbetoonkonstruktsioone analüüsima viisil, mis võimaldab valida kõige optimaalsema hüdroisolatsioonilahenduse mistahes konstruktsioonile.

Tervikliku, keskkonna- ja ressursisäästliku lähenemisega on Primostar aidanud peatöövõtjatel ja teistel klientidel üle terve Baltikumi hoida kokku nii aega kui ka raha!



## 5.2 Primostar arengu peamised verstepostid

- 2000 – asutati Primostar OÜ
- 2009 – alustasime valge vanni lahenduse pakkumist
- 2011 – esimene suur objekt valge vanni lahendusega (Eesti Energia Õlitööstus)
- 2018 – asutati Primostar Tootmine OÜ
- 2018 – avasime kontori Leedus
- 2020 – avasime kontori Lätis
- 2020 – liitusime Eesti Betooniühinguga
- 2022 – esimene objekt Ukrainas
- 2023 – esimene objekt Türgis
- 2024 – omandati Rootsi tütarettevõtja

## 5.3 Primostari tooted ja teenused

Primostar on ehitusmaterjalide arenduse ja hulgimüügiga tegelev ettevõtte. Eesti tootevalikus on esindatud kvaliteetsed Eesti, Saksamaa ja Belgia brändid. Kaubamärkideks on WPM®, Sika, Köster, Kraso, WFP, BeSealed ja Schomburg. Lätis ja Leedus on esindatud WPM, Sika, BeSealed, Kraso, WFP kaubamärgid.

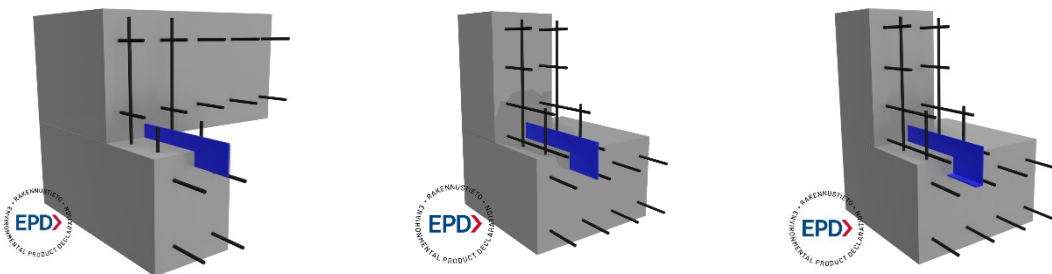
2018 aasta lõime kaubamärgi WPM®, mille põhitegevusvaldkonnaks sai betoonkonstruktsiooni töövukkide ja kontrollitud mahukahanemispragude hüdroisolatsioonimaterjalide tootmine, millest arenes välja Primostar Tootmine OÜ. Algselt alustasime tootmist lihtsamate profiilidega, kuid aasta hiljem tulime turule uue praotekitaja profiiliga, mis on USA-s ja Eestis patenteeritud, mille kohta Araabia Ühendemiraatides on vastu võetud otsus patent väljastada ning mis Ukrainas ning Euroopa Liidus on veel patendi ootel.

Patenteeritud tootega oleme loonud lahenduse, kus kasutame raudbetoonkonstruktsiooni ennast veetõkkena ja patenteeritud profiiliga loome prao, mis on koheselt vettpidav, samas säilitame konstruktsiooni tugevuse.

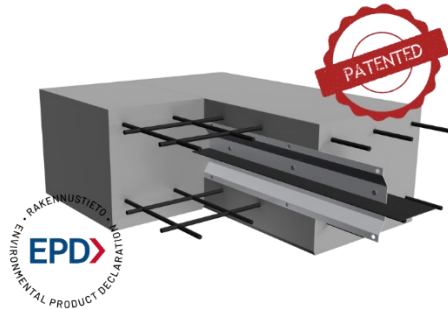
Teenustest pakub Primostar toodete ja materjalide paigaldust ning ka vastavalt vajadusele muid hüdroisolatsioonitöid. Pakume alati oma materjale koos konsultatsiooni ja paigaldusjuhenditega.

Valge vanni lahendusse kuuluvad põhitooted:

- WPM® Metal Sheet Waterstop 80R / 125R / 125L;



- WPM® Crack Inducing Waterstop;



- Kristalliline veekindlust tagav betoonilisand.

Primostar tegutseb peamiselt järgmistes ehitusvaldkondades:

- Vundamendi hüdroisolatsioon  
Veetõkmembraanid ja hüdroisolatsioonivõõba lahendused nii negatiivse, kui ka positiivse veesurve korral. Materjalid keldrite saneerimiseks.
- Lamekatused  
Ökoloogilisest ja kauakestvast TPO-rullmaterjalist süsteemid lamekatustele, sh vajaminevad tarvikud. Elastsed võõbatavad katusekatted.
- Veetihedad betoonkonstruktsioonid  
Kristalliline lisand veetihedaks betooniks. Töövuukide ja deformatsioonivuukide lahendused, läbiviigid, valutoru tihendid.
- Basseinid ja niisked ruumid  
Veetõkke lahendused nii suure, kui väikese veekoormusega konstruktsioonidele. Hüdroisolatsioonivõõbad ja vuugilindid.
- Põrandakaitset  
Epo põrandakatted ja kaitsekatted. Polüuretaan pinnakatted erinevate keemiliste koormustega põrandatele. Profiilid vuukide kaitseks.
- Plaadisegud  
Materjalid plaatimistöodeks nii sise- kui ka välitingimustesse, sh krundid, tasandussegu, plaadiliimid ja vuugisegud.
- Inseneriehitised  
Mahutite ja reservuaaride hüdroisolatsioon erinevatesse keskkonnatingimustesse. Sildade ja teede veetõkked ning vuugilahendused.
- Betooniremont ja injekeerimine  
Segud betooni paranduseks, kaitseks ning veelekete peatamiseks. Lai valik injekeerimisvoolikud ja injekeerimisvaike.

Primostar tegutseb peamiselt oma kolme tütarettevõtja kaudu – OÜ Primostar, Primostar Tootmine OÜ ja Primostar Group AB.

OÜ Primostar on peamiselt müügile keskenduv ettevõtja, mis ostab kaubad sisse ja müüb neid oma klientidele edasi. Eesti turule läheb 95% kaubast otse, ligikaudu 5% ulatuses kasutame aegajalt ka vahendajaid (Hüdrotehnika OÜ, Hals Trading, Bauhof Group AS jne). Läti ja Leedu turul on müük senini olnud otse kliendile.

OÜ Primostar ehitusmaterjalide suuremad tarnijad on:

- Primostari teine tütarühing Primostar Tootmine OÜ
- WFP GmbH
- Köster Bauchemie AG
- Modernus Betonas MB
- BeSealed Ltd
- KRASO GmbH&Co.KG
- Schomburg Baltic UAB
- Elvento OÜ
- Fibrotermica Hungary Kft
- B&W Asia Ltd
- Tradecc NV/SA
- Sika jne.

Primostar Tootmine OÜ on Grupi tootmis- ja arendustegevust koondav ettevõtja. Tootmiseks vajalik tooraine ostetakse sisse peamiselt Eesti turult. Enamus tootmistegevusest toimub ettevõtte sees Primostar Tootmine OÜ tehases, kuid vähesel määral kasutatakse endiselt ka allhankijad-

Primostar Tootmine OÜ toorainete suuremad tarnijad on:

- Raintar Tootmine OÜ
- Erich Ehitus OÜ
- Baltic Bolt OÜ jne

Primostar Group AB on Grupi Rootsi turule keskenduv ettevõtja, mille kaudu teostab Grupp oma äritegevust Rootsis.

#### **5.4 Turud ja konkurents**

Primostari koduturuks on Eesti, millele lisaks tegutsetakse aktiivselt ka Lätis, Leedus ja alates 2024. aastast ka Rootsis, kus on asutatud ka vastavad Grupi tütarühingud. Lisaks eeltoodule on Primostar realiseerinud projekte ja müünud tooteid Ukrainas, Soomes ja Türgis kuid neis riikides Grupil ühinguid asutatud ei ole – müük ja teenuste pakkumine sinna käib läbi Eesti ühingute. Samuti on alustatud projektide otsimisega Kanadas ja Soomes.

Viimase kahe aasta kliendiportfelli jagunemine müügi käibe lõikes (OÜ Primostar osas):

	<b>Eesti</b>	<b>Läti</b>	<b>Leedu</b>
<b>2023</b>	84%	12%	4%
<b>2024</b>	87%	11%	2%

Primostar OÜ on üle 20. aasta spetsialiseerunud maa-aluste raudbetoonkonstruktsioonide hüdroisoleerimisele, pakkudes jätkusuutlikke lahendusi, mis pikendavad betoonehitiste eluiga ja vähendavad ekspluatatsioonikulusid. Meie lahendused on loodud ilmastikukindlate materjalidega, mis tagavad konstruktsioonide veekindluse ning vähendavad keskkonnamõju.

Mitmed meie otsesed ja kaudsed konkurendid, nagu KÖSTER BAUCHEMIE AG ja Sika AG, on samuti pühendunud keskkonnasõbralike toodete arendamisele. KÖSTER BAUCHEMIE AG kasutab kaasaegseid tooraineid ja tootmistehnoloogiasid, mille tulemusel on enamik nende materjalidest lahustivabad ja loodud keskkonnamõju minimeerimiseks ning kasutajate tervise kaitsmiseks. Sika AG investeerib inimestesse ja loodusesse ning kogu oma toote väärtusahelasse, et tagada hea elukvaliteet tulevastele põlvetele.

Primostar OÜ eristub konkurentidest oma pikaajalise kogemuse ja spetsialiseerumisega maa-aluste raudbetoonkonstruktsioonide hüdroisolatsiooni valdkonnas. Meie jätkusuutlikud lahendused on Eestis end üle 10 aasta tõestanud, pakkudes ilmastikukindlaid materjale, mis pikendavad betoonehitiste eluiga ja vähendavad ekspluatatsioonikulusid. Lisaks omame patenti uuenduslikule WPM® praotekitaja profiilile, mis on loodud spetsiaalselt mahukahanemispragude kontrollimiseks ja hüdroisoleerimiseks, säilitades samal ajal konstruktsiooni tugevuse. See kogemus, spetsialiseerumine ja patenteeritud tehnoloogia annavad meile konkurentsieelise, võimaldades pakkuda kohandatud lahendusi, mis vastavad kohalike turgude vajadustele ning tagavad kõrge kvaliteedi ja keskkonnasäästlikkuse.

## **5.5 Tulevikuplaanid**

### **5.5.1 Arengusuunad järgneva kolmeks aastaks**

#### **Visioon ja strateegilised eesmärgid**

Primostar Group AS on seadnud endale eesmärgiks olla oma valdkonna eestvedaja, pakkudes kvaliteetseid ja innovaatilisi lahendusi.

Primostar Group AS peamised arengusuunad keskenduvad:

- Laienemisele uutele turgudele (Rootsi, Soome, Poola)
- Sisemiste protsesside ja kvaliteedi arendamisele
- Digitaliseerimisele ja innovatsioonile
- Tugevale turupositsioonile ja kliendisuhete süvendamisele

Oleme alati kursis ehitusplatsil toimuvaga ja ideaalis ennetame klientide vajadusi, pakkudes neile juba varakult parimaid lahendusi.

#### **Aasta 1 – Organisatsiooni tugevdamine ja esimene samm uutele turgudele laienemisel**

Fookus: Efektiivsus, kvaliteet ja ettevalmistus rahvusvaheliseks laienemiseks.

Ehitusplatside vajaduste ennetamine:

- Süsteemide ja lahenduste arendamine, et pakkuda reaajas tuge klientidele.
- Ehitusobjektide monitoorimise ja analüütika tööriistade täiustamine.

Tööprotsesside ja kvaliteedi tõstmine:

- Uue konfiguraatori kasutuselevõtt lihtsustab klientide tööd, võimaldades meie materjale hõlpsalt ja täpselt projektidesse integreerida. Lisaks vähendab see vigade riski ning kiirendab materjalide tellimisprotsessi, tagades sujuvama ja tõhusama koostöö.
- Tootmishoone osaline rekonstrueerimine, mis koos päikesepaneelide lisandumisega, aitab vähendada energiakulusid ja toetada jätkusuutlikku tootmist.

Rootsi, Soome ja Poola turgudele laienemine:

- Leiame kohalikud partnerid ja esimesed kliendid nendel turgudel.
- Osaleme rahvusvahelistel messidel ja konverentsidel, et tõsta brändi tuntuks.
- Kohaliku kontori avamine kõikides eelpool mainitud riikides.
- Lepingute sõlmimine oluliste partnerite ja ehitusettevõtetega.

Kliendisuhete tugevdamine Eestis:

- Uute turundusstrateegiate rakendamine.
- Koostöö süvendamine kohalike partnerite ja arendajatega.

WPM profiilidele sertifikaatide taotlemine:

- Vajalik paljude uute turgude jaoks.
- CE sertifikaat ning ISO 9001 ja 14001 sertifikaatide taotlemine

Kestlike lahenduste arendamine:

- Primostari valge vanni lahendus on olemuslikult keskkonnasäästlikum võrreldes musta vanni lahendusega, kuid lähtume järjepidevalt ka toote- ja teenuste arenduses kestlikkuse põhimõtetest. Ennetame klientide vajadusi ehitusplatsil eesmärgiga vähendada vajadust tehtud tööde ümbertegemiseks ja seega suurema materjalikokkuhoiu saavutamiseks.

## **Aasta 2 – Aktiivne laienemine ja kohalolu suurendamine uutel turgudel**

Fookus: Uutele turgudele laienemine (1-2 uut turgu, mille osas valiku tegemiseks kaardistame regulaarselt potentsiaalselt atraktiivseid turge) ja olemasolevatel konkurentsieelise kasvatamine.

Turupositsiooni tugevdamine Rootsis, Soomes ja Poolas:

- Lepingute sõlmimine oluliste partnerite ja ehitusettevõtetega.
- Meeskonna ja logistikavõimekuse suurendamine, et sujuvalt tegutseda väljaspool Eestit.

Toote- ja teenuseportfelli kohandamine vastavalt uutele turgudele:

- Turuanalüüsid, et pakkuda kohalike klientide vajadustele vastavaid lahendusi.
- Innovatsiooniprojektid, et eristuda konkurentidest.

Kliendibaasi laiendamine ja koostööprojektid:

- Strateegiliste liitude loomine Skandinaavia ja Balti regiooni suurimate tegijatega.
- Digiturundus ja reklaamikampaaniad, et brändi tuntust kasvatada.

Tugev positsioon ehitusplatsidel:

- Reaalajas andmeanalüüs, et pakkuda kohest tuge ehitusobjektidele.
- Proaktiivne lähenemine – oleme alati platsil toimuvast sammuga võrra ees!

Kestlike lahenduste arendamine:

- Uute toodete ja teenuste arendamisel lähtume olulise aspektina materjalikokkuhoiu põhimõtetest muutmaks meie tooted olemuslikult keskkonnasäästlikumaks.

### **Aasta 3 – Juhtpositsiooni kindlustamine ja edasine laienemine**

Fookus: Kasvu kindlustamine, turuliidri positsiooni saavutamine põhiturgudel ja uued investeeringud.

Positsiooni tugevdamine Rootsi, Soome, Poola, Baltikumi ja uutel lisanduvatel turgudel:

- Laiendame tegevusvõimekust igas riigis, optimeerime logistikavõrku.
- Tugev kliendibaas ja pikaajalised lepingud, et tagada stabiilne kasv.

Investeeringud ja uued laienemisvõimalused:

- Analüüsime võimalust siseneda teistele turgudele.
- Jätkame ehitusplatsidel reaalajas toe pakkumist, et olla alati klientide murekohtadest sammuga võrra ees.

Brändi ja ettevõtte maine tugevdamine:

- Pikaajalised koostööpartnerid suurimate ehitusfirmadega.
- Jätkame aktiivset turundustegevust, et suurendada usaldusväarsust ja brändi väärtust.

Kestlike lahenduste arendamine:

- Jätkame keskkonnasõbralike lahenduste juurutamist ja innovaatiliste lahenduste arendamisel peame oluliseks nende keskkonnasõbralikkust.

Kokkuvõtvalt liigub eeltoodud tegevuskava realiseerimise tulemusena Primostar Group AS järk-järgult rahvusvaheliseks turuliidriks, laiendades oma haaret igal aastal:

Aasta 1: Esimesed sammud ja analüüs (Rootsi, Soome, Poola turu võimalused).

Aasta 2: Aktiivne laienemine ja kohalolu suurendamine uutel turgudel.

Aasta 3: Juhtpositsiooni kindlustamine ja uued laienemisvõimalused.

#### **5.5.2 Finantsprognosid**

Primostar Group AS konsolideeritud kasvuprognos järgmiseks kolmeks aastaks on järgnev

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
--	-------------	-------------	-------------

Müügitulu (eurodes)	2 500 000 -3 000 000	3 500 000 – 4 000 000	4 400 000 – 5 000 000
Ärikasum (eurodes)	-250 000	0	300 000

Primostari finantsprognosid keskenduvad kasumlikule kasvule, investeringute optimeerimisele ja rahvusvahelisele laienemisele, tagades stabiilse rahavoo ja jätkusuutlikkuse. Prognosid põhinevad realistlikel turuanalüüsidel, oodataval müügi kasvul ning efektiivsuse tõstmisel läbi innovatsiooni ja digitaliseerimise.

Eeltoodud kasvuprognose toetab strateegiline laienemine uutele turgudele, eeskätt Rootsi, Soome ja Poola, kus nähakse olulist potentsiaali valge vanni tehnoloogia ning spetsialiseeritud hüdroisolatsioonilahenduste järele. Need sammud võimaldavad Primostaril mitmekesistada oma kliendibaasi, vähendada sõltuvust koduturust ning suurendada käivet läbi suuremahuliste rahvusvaheliste projektide.

Olulise konkurentsieelise Skandinaavia ja Kesk-Euroopa turgudel annab Primostarile tootetav CE-märgis ning ISO 9001 ja ISO 14001 juhtimissüsteemide sertifikaadid. Nende olemasolu tõendab Primostari toodete ja teenuste vastavust rahvusvaheliste kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimise standarditele. See on paljudel sihtturgudel, eelkõige Rootsis ja Soomes, eeltingimuseks, et osaleda suuremates hangetes ja koostööprojektides ning loob usaldusväärset nii peatöövõtjate kui ka arendajate silmis.

Lisaks on Primostar otsustanud suurendada oma keskkonnasõbralikkust ja energiatõhusust läbi tootmishoone uuendamise ja päikesepaneelide paigaldamise. Investeering päikesepaneelidesse võimaldab katta olulise osa ettevõtte energiavajadusest taastuvenergia abil, vähendades seeläbi pikaajaliselt energiakulusid ning maandades riske, mis on seotud energiahindade kõikumistega. Samuti toetab see samm ettevõtte ISO 14001 keskkonnajuhtimise põhimõtteid ja tugevdab Primostari kuvandit vastutustundliku ja rohelise ettevõtteks, mis on Skandinaavia ja Euroopa tellijate jaoks üha olulisem väärtus.

Tootmishoone energiatõhususe parandamine ja uuendamine aitavad vähendada ka hoone hoolduskulusid ja pikendada selle elutsüklit. Parendatud töötingimused tõstavad töötajate rahulolu ja produktiivsust, mis omakorda toetab üldist efektiivsuse kasvu. Sellised investeeringud suurendavad Primostari väärtust mitte ainult keskkonnanahoiu aspektist, vaid ka finantsiliselt, aidates kaasa stabiilse rahavoo hoidmisele ja kasumlikkuse suurendamisele.

Rahavoogude juhtimisel on fookuses finantsstabiilsuse hoidmine, tagades võimekuse teha pikaajalisi strateegilisi investeeringuid ilma lisakoormuseta. Ettevõtte planeerib kasutada osa teenitud kasumist uurimis- ja arendustegevuseks, et tuua turule uusi, innovaatilisi lahendusi, mis toetavad Primostari konkurentsieelist ka tulevikus.

Tänu tugevatele partnerlussuhetele, paindlikule ärimudelile ja keskendumisele kvaliteedile on Primostar heas positsioonis, et saavutada seatud finantseesmärgid ja pakkuda stabiilset väärtust nii klientidele kui ka koostööpartneritele.

## 5.6 Olulised lepingud

Primostari ühingud on oma tegevuse finantseerimiseks varasemalt sõlminud erinevaid finantseerimislepinguid. Käesoleva Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on neist olulisemad järgmised:

1. OÜ Primostari investeerimislenu leping tähtajaga 7. mai 2029, laenusummaga 75 000 eurot ning aastase intressiga 3,5% + kuue kuu EURIBOR. Laen on tagatud hüpoteegiga. Laenujääk 31. märtsi 2025 seisuga on 64 157 eurot.
2. OÜ Primostari arvelduskrediidileping tähtajaga 31. mai 2025, kasutusse võetava krediidi kogusummaga 50 000 eurot ning aastase intressiga 4,5% + kuue kuu EURIBOR ja kohustistasuga

2%. Laen on tagatud hüpoteegiga. Arvelduskrediit on 31. märtsi 2025 seisuga kasutusse võetud 37 270 euro ulatuses.


- OÜ Primostari bilansiväliste toodete limiidileping, mis võimaldab OÜ Primostaril vajadusel tellida garantiisid ja akreditiive maksimaalse tähtajaga kuni 36 kuud. Kasutatav liimit, mille ulatuses OÜ Primostar saab lepingu aluses bilansiväliseid tooteid kasutada on 20 000 eurot, selle kasutamise lõpptähtpäev on 31. mai 2025. Iga toote väljastamisel kuulub tasumisele riskitasu 2,3% aastas alates väljastamisest kuni aegumiseni. Lepingu tagamiseks on seatud hüpoteek ning OÜ Primostar loovutab pangale õiguse kõigi akreditiivide alusel pangale või panga agendile (agentidele) esitatud kõigile dokumentidele ja kaupadele, mida need dokumendid esindavad. 31. märtsi 2025 seisuga on OÜ Primostar kasutanud garantiilimiiti 0 euro ulatuses. Küll aga on 30. mail 2023 väljastatud üks garantii summas 2 278,09 eurot tähtajaga 30. mai 2026.

## 5.7 Oluline vara

Kuivõrd Primostar tegeleb nii uute innovaatiliste ehituslahenduste arendamisega kui ka ehitusvahendite tootmisega on ühelt poolt Primostar Grupi oluliseks varaks talle kuuluv intellektuaalne omand ning teisalt on olulise tähtsusega materiaalne vara peamiselt tootmiseseadmete ja -hoonete näol.

### 5.7.1 Intellektuaalomand

Euroopa Liidu Intellektuaalomandi Ameti (EUIPO) poolt on alates 23. augustist 2023 Euroopa Liidu kaubamärkide registrisse klassides 6, 17, 19, 35, 37 ja 42 kantud sõnamärk „PRIMOSTAR“. Registreerimistunnistuse number on 018846932. Kaubamärgi omanik on OÜ Primostar.

Euroopa Liidu Intellektuaalomandi Ameti (EUIPO) poolt on alates 29. aprillist 2024 Euroopa Liidu kaubamärkide registrisse klassides 6, ja 19 kantud kujutismärk . Registreerimistunnistuse number on 018613023. Kaubamärgi omanik on Primostar Tootmine OÜ.

Lisaks kaubamärgile on Primostari arendatud betoonis kontrollitud pragusid tekitav praotekitaja kaitstud patendiga Ameerika Ühendriikides (patendi number: US 11,788,277 B2; patendi kuupäev: 17. oktoober 2023) ja Eestis (registreeringu number: 05873; patendi kuupäev: 16. september 2024). Patentide omanik on Primostar Tootmine OÜ.

Lisaks on Primostar Tootmine OÜ alustanud menetlusi patendikaitse saamiseks järgmistes riikides ja regioonides:

- Euroopa Liidu üleselt – taotlus on esitatud Euroopa Patendiametile (EPO) 23. jaanuaril 2020, avaldatud Euroopa Patendiregistris 8. oktoobril 2020, kättesaadav siin: <https://register.epo.org/application?number=EP20703517>;
- Ukrainas – taotlus esitatud Ukraina Intellektuaalomandi Ametile 20. jaanuaril 2021;
- Araabia Ühendemiraatides – taotlus esitatud 5. oktoobril 2021 ning saadud on otsus patendi väljastamise kohta, kuid Teabedokumendi Kuupäeva seisuga patenti veel väljastatud pole.

### 5.7.2 Materiaalne vara

Primostari peamine oluline materiaalne vara kuulub Primostar Tootmine OÜ-le ning selleks on erinevad tootmiseseadmed, mis on vajalikud erineva keerukusega betoonkonstruktsiooni töövuukide, kontrollitud praotekitajate ja hüdroisolatsioonimaterjalide tootmiseks. Peamise sisseseade soetusmaksumus kokku on



ligikaudu 164 000 eurot ning jääkmaksumus 31. märtsi 2025 seisuga on ligikaudu 145 000 eurot. Lisaks kuulub Primostar Toomine OÜ-le tootmishoone Loksal, kus toimub enamuse Primostar Grupi tootmistegevusest. Tootmishoone bilansiline väärtus koos hoonealuse maaga on 247 000 eurot.

## **5.8 Menetlused**

Primostar Grupi ühingutel ei ole hetkel pooleliolevaid ega pole eelnevatel teabedokumendis kajastatud aruandeperioodidel olnud kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidluseid, välja arvatud Primostar SIA poolt Läti kohtusse esitatud hagi kliendi vastu seoses lepingust tuleneva tasu maksmata jätmise nõudega summas 14 018,75 eurot. Primostar Grupi ühegi liikme vastu pole esitatud pankrotiavaldust ega alustatud pankroti või maksejõuetusmenetlusi.

## **5.9 Varasemad investeeringud, raha kaasamised ja toetused**

Emitent ei ole varasemalt raha kaasanud ega toetusi saanud. Ükski Primostar Grupi ühing ei ole varasemalt avalikult väärtpabereid pakkunud.

OÜ Primostar on saanud varasemalt oma tegevuse toetamiseks riigiabi vähese tähtsusega abi näol mh koolitustoetuste ja ettevõtlusteadlikkuse arendamise toetuste vormis, alates 2019 aastast kokku ca 60 000 euro ulatuses, mis on Teabedokumendi Kuupäeva seisuga täies ulatuses välja makstud.

Primostar Tootmine OÜ on saanud oma tegevuse toetamiseks riigiabi vähese tähtsusega abi näol mh LEADER – projektitoetuse (Vesijahutus punktkeevituse seadmele, e-poe tarkvara lahendus), koolitustoetuste, Innovatsiooni- ja arendusosaku toetuse (praotekitaja patent) ja ettevõtlusteadlikkuse arendamise toetuste vormis, alates 2019. aastast kokku 147 021 euro ulatuses, mis on Teabedokumendi Kuupäeva seisuga välja makstud ligikaudu 108 000 euro ulatuses.

Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on Primostar Tootmine OÜ-s pooleli projekt, mille raames teostatakse investeeringuid seadmetesse ja rakendustarkvarasse tagamaks tootmise ja müügimahtude jätkusuutlik kasv. Projekti raames tehakse investeeringuid WPM profiilide konfiguratori ning painutuspingi, lõikuspingi, punktkeevitusseadme ja selle vesijahutuse soetamiseks. Projekti on saanud toetust Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti hallatavast LEADER-projektitoetuse meetmest kokku kuni 74 088,00 euro ulatuses. Projekti elluviimise tähtaeg ja sihipärasesse kasutusse võtmise tähtaeg oli 01.06.2024. Projekti valmimine pikenes tulenevalt Ukraina sõja algusest, kuivõrd projekti tarbeks võetud pakkumised, enam ei kehtinud ja metalli hinnad stabiliseerusid tasemel, mis võimaldasid projektiga jätkata, alles 2024. aastal, misjärel vastavad tellimused ka tehti ja projektiga jätkati.

## **5.10 Emitendi väärtpaberid**

Emitent on enne Pakkumist emiteerinud kokku 1 950 000 Aktsiat, nimiväärtusega 0,5 eurot, ISIN koodiga EE3100152224. Kõik Emitendi Aktsiad on samaliigilised. Emitendi aktsiakapital on 975 000 eurot ja see on täielikult sisse makstud. Peale Aktsiate ei ole Emitent emiteerinud muid väärtpabereid.

Emitent ei ole kehtestanud dividendipoliitikat ning lähiajal on kavas võimaliku teenitava kasumi investeerimine ettevõttesse, mistõttu pole plaanis aktsionäridele lähiajal dividende maksta. Pakkumise Aktsiad annavad õiguse saada dividende, mille maksmine otsustatakse ja mis makstakse 1. jaanuaril 2025 alanud majandusaasta ja sellele järgnevate majandusaastate eest (kui neid otsustatakse maksta).

Emitendi juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping, mille kohaselt on Emitendi juhatuse liikmetel õigus vastavalt juhatuse liikme tasule. Emitendi juhatuse tasustamise korra ja tasu suuruse kehtestab Emitendi nõukogu. Nõukogu liikmete tasu suuruse ja tasustamise korra kehtestab Emitendi üldkoosolek. Käesoleva

Teabedokumendi seisuga nõukogu liikmetele tasu kehtestatud ei ole. Lisaks eeltoodule ja optsioonidele (nagu kirjeldatud allpool punktis 5.11 „Emitendi optsiooniprogramm“) ei ole Emitendi juhatuse või nõukogu liikmetel ette nähtud täiendavaid tasusid või hüvesid. Emitendi töötajate tasustamise korra ja tasu määrad kehtestab juhatus lähtudes objektiivsetest kriteeriumitest nagu turuolukord, tööülesannete maht ja keerukus.

Emitendil on üks aktsionär, kellele kuulub 100% Emitendi emiteeritud Aktsiatest. Emitendi ainuaktsionär on Uusalu Investments Holding OÜ (registrikood 17016583), mille ainuosanik ja juhatuse liige on Indrek Uusalu.

### **5.11 Emitendi optsiooniprogramm**

Primostar on loonud optsiooniprogrammi, et motiveerida oma juhtorganite liikmeid ja töötajaid panustama Primostari arengusse. Primostari eesmärk on anda juhtorganite liikmetele ja töötajatele võimalus saada osa Primostari edust.

Emitendi ainuaktsionär võttis 10. märtsil 2025 vastu otsuse, millega kehtestati optsiooniprogramm Emitendi juhtorganite liikmetele ja töötajatele. Optsiooniprogrammi peamised tingimused on järgmised:

- optsiooniprogrammi maht on kuni 5% Emitendi aktsiakapitalist;
- optsiooniaktsiate väljateenimise tähtaeg on 4 aastat alates optsioonilepingu sõlmimisest;
- optsioonide realiseerimise hind on aktsia nimiväärtus ehk 0,5 eurot aktsia kohta;
- optsioonisaajate ringi ja saadavate aktsiate mahu määrab Emitendi nõukogu;
- optsioonilepingud sõlmib ülaltoodud tingimustel Emitendi juhatus, kusjuures lisaks eeltoodule võib juhatus kindlaks määrata täiendavaid lepingutingimusi.

Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on olemasolevate töötajate ja Primostar Grupi ühingute juhatuse liikmetega sõlmitud optsioonilepingud, mille maht on kokku 39 690 Aktsiat. Lisaks võttis Emitendi ainuaktsionär vastu otsuse sõlmida sama optsiooniprogrammi raames optsioonilepingud Emitendi nõukogu liikmetega. Iga nõukogu liikmega on sõlmitud optsioonileping mahus 1880 Aktsiat, ehk kokku 7 520 Aktsia ulatuses.

## **6. FINANTSTEAVE**

### **6.1 Üldteave**

Kuivõrd Primostar on 2024. aastal asutatud Grupi valdusühing, millel iseseisev äritegevus ja tegevusajalugu puudub, on alljärgnevalt esitatud Grupi kahe tütarühingu Primostar Tootmine OÜ ja OÜ Primostar, milles toimus Grupi äritegevus, 2023. auditeeritud ja 2024. auditeerimata majandusaasta aruannetest tulenevad peamised finantsnäitajad. Selguse huvides, kuivõrd kuni 18. märtsini 2024 kestis Primostar Tootmine OÜ majandusaasta 1. aprillist kuni 31. märtsini, tähistavad käesolevas teabedokumendis Primostar Tootmine OÜ osas viited 2024. majandusaasta aruandele aruannet perioodi 01.04.2023-31.03.2024 kohta. Alates 18. märtsist 2024 on Primostar Tootmine OÜ majandusaasta võrdne kalendriaastaga.

Lisaks on esitatud Primostari konsolideeritud 2024. majandusaasta auditeeritud aruandest tulenevad peamised finantsnäitajad. Kõik finantsaruanded on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aruannete arvnäitajad on esitatud eurodes. Emitent avaldab majandusaasta aruandeid kord aastas ning lisaks neile, alates 2025. aasta esimese poolaasta kohta, poolaasta aruandeid kaks korda aastas, eeldusel et Pakkumine on edukas ja Aktsiad võetakse Börsi First North mitmepoolses kauplemissüsteemis kauplemisele. Majandusaasta aruanded auditeeritakse, kuid poolaasta aruanded ei kuulu auditeerimisele.

OÜ Primostar ja Primostar Tootmine OÜ 2023. auditeeritud majandusaasta aruanded koos audiitori järeldusotsustega ja 2024. auditeerimata majandusaasta aruanded ning Primostari 2024. majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruanne koos audiitori järeldusotsusega on toodud Lisas 2 ja kättesaadavad Emitendi veebilehel: <https://www.primostar.eu/et/investors-page>.

Käesoleva Teabedokumendi Kuupäeva seisuga Emitent kinnitab, et omab piisavalt käibekapitali, et oma majandustegevust jätkata vähemalt 12 kuu jooksul pärast Pakkumise lõppemist.

## 6.2 OÜ Primostar peamised majanduslikud näitajad

### 6.2.1 Bilanss

(eurodes)	31.03.2025	31.12.2024	31.12.2023
Varad			
Käibevarad	580 027	629 289	623 710
Põhivarad	173 989	179 323	148 471
<b>Kokku varad</b>	<b>754 016</b>	<b>808 612</b>	<b>772 181</b>
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised	140 536	156 866	198 732
Pikaajalised kohustised	78 366	78 366	11 880
<b>Kokku kohustised</b>	<b>218 902</b>	<b>235 232</b>	<b>210 612</b>
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5112	5 112	5 113
Kohustuslik reservkapital	511	511	511
Eelmiste perioodid jaotamata kasum	567 757	555 945	616 905
Aruandeaasta kasum	-38 266	11 812	-60 960
<b>Kokku omakapital</b>	<b>535 114</b>	<b>573 380</b>	<b>561 569</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>754 016</b>	<b>808 612</b>	<b>772 181</b>

### 6.2.2 Kasumiaruanne

(eurodes)	01.01.2025– 31.03.2025	01.01.2024– 31.12.2024	01.01.2023– 31.12.2023
<b>Müügitulu</b>	<b>202 183</b>	<b>1 422 974</b>	<b>1 083 877</b>
Muud äritulud	0	0	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-130 686	-952 015	-692 361
Mitmesugused tegevuskulud	-61 657	-257 392	-213 564
Tööjõukulud	-39 192	-163 909	-153 624
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 334	-16 535	-170 410
Olulised käibevara allahindlused	n/a	-13 193	-4 665
Muud ärikulud	-1 220	-884	-1 128
<b>Ärikasum(-kahjum)</b>	<b>-35 907</b>	<b>19 046</b>	<b>2 125</b>
Kasum (-kahjum) tütarettevõtjatelt	n/a	0	0
Intressitulud	1	0	1 235
Intressikulud	-2 360	-7 234	-2 295
<b>Aruandeaasta kasum(-kahjum)</b>	<b>-38 266</b>	<b>11 812</b>	<b>1 065</b>

### 6.3 Primostar Tootmine OÜ peamised majanduslikud näitajad

#### 6.3.1 Bilanss

(eurodes)	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
<b>Varad</b>			
Käibevarad	92 620	141 236	218 946
Põhivarad	204 721	177 802	25 806
<b>Kokku varad</b>	<b>297 341</b>	<b>319 038</b>	<b>244 752</b>
<b>Kohustised ja omakapital</b>			
<b>Kohustised</b>			
Lühiajalised kohustised	67 380	102 326	112 411
Pikaajalised kohustised	114 673	114 673	31 000
<b>Kokku kohustised</b>	<b>182 053</b>	<b>216 999</b>	<b>143 411</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2 500
Eelmiste perioodid jaotamata kasum	99 539	98 841	82 197
Aruandeaasta kasum	13 249	698	16 644
<b>Kokku omakapital</b>	<b>115 288</b>	<b>102 039</b>	<b>101 341</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>297 341</b>	<b>319 038</b>	<b>244 752</b>

#### 6.3.2 Kasumiaruanne

(eurodes)	01.01.2025– 31.03.2025	01.04.2023– 31.03.2024
<b>Müügitulu</b>	<b>31 416</b>	<b>244 190</b>
Muud äritulud	50 474	3 800
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	7 294	13 091
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 176	-61 633
Mitmesugused tegevuskulud	-11 543	-28 023
Tööjõukulud	-42 455	-144 385
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 165	-5 712
Muud ärikulud	0	-1 203
<b>Ärikasum</b>	<b>13 846</b>	<b>20 125</b>
Intressikulud	-597	-3 481
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>13 249</b>	<b>16 644</b>

## 6.4 Primostari 2024. aasta peamised majanduslikud näitajad

### 6.4.1 Bilanss

(eurodes)	31.03.2025 <sup>2</sup>	31.12.2024 <sup>3</sup>
Varad		
Käibevarad	197 660	693 150
Põhivarad	1 969 743	364 903
<b>Kokku varad</b>	<b>2 167 403</b>	<b>1 058 053</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised	56 755	2 198 174
Pikaajalised kohustised	53 500	194 639
<b>Kokku kohustised</b>	<b>110 255</b>	<b>2 392 813</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	975 000	25 000
Muud reservid	0	-1 360 441
Aruandeaasta kasum	191 861	-43 770
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>2 057 148</b>	<b>-1 379 211</b>
Vähemusosalus	0	44 451
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 057 216</b>	<b>-1 334 760</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 167 403</b>	<b>1 058 053</b>

31. detsembri 2024 seisuga ei vasta Primostari omakapital äriseadustikust tulenevatele nõuetele, mille järgi peab omakapitali kogusumma olema vähemalt pool registreeritud aktsiakapitalist. Aktsionär otsustas suurendada oma aktsiakapitali 2024. aasta detsembrikuus 1 900 000 euro võrra (950 000 eurot aktsiakapitali ja 950 000 eurot ülekurssi). Taotlus aktsiakapitali muutmise registreerimiseks Eesti äriregisstris esitati 8. jaanuaril 2025 ja muudatus jõustus 15 jaanuaril 2025. Teabedokumendi kuupäeva seisuga on Primostari aktsiakapital 975 000 eurot ja ülekurss 950 000 eurot.

### 6.4.2 Kasumiaruanne

(eurodes)	01.01.2025– 31.03.2025	27.08.2024– 31.12.2024
<b>Müügitulu</b>	<b>3 000</b>	<b>52 019</b>

<sup>2</sup> Tegemist on Emitendi konsolideerimata numbritega.

<sup>3</sup> Tegemist on Grupi konsolideeritud numbritega.

Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 067	-21 083
Mitmesugused tegevuskulud	-5 930	-72 743
Tööjõukulud	0	-1 769
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-194
<b>Ärikasum</b>	<b>-5 997</b>	<b>-43 770</b>
<b>Aruandeaasta kasum</b>	<b>191 929</b>	<b>-43 770</b>
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	0	-43 770
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	1 905

31.12.2024 arvnäitajad on konsolideeritud ja 31.03.2025 arvnäitajad konsolideerimata.

#### 6.4.3 Alternatiivsed tulemuslikkusnäitajad

<b>Näitaja</b>	<b>31.12.2024</b>
Müügitulu	52 019
Brutokasumi määr (ärikasum / müügitulu * 100)	-84,1%
Puhaskasum	-43 770
Puhasrentaablus (puhaskasum / müügitulu * 100)	-84,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustused)	0,32
ROA (puhaskasum / varad * 100)	-4,1%
ROE (puhaskasum / omakapital * 100)	-3,28%
Maksevõime kordaja (raha + laekumata arved / lühiajalised kohustused)	0,15
Rahakordaja (raha + likviidsed väärtpaberid / lühiajalised kohustused)	0,05

## **7. MEESKOND**

### **7.1 Juhtorganid**

Primostari juhtimisstruktuur on kahetasandiline. Juhatus vastutab Primostari igapäevase tegevuse ja juhtimise eest, juhatusel on õigus esindada Primostari seaduse ja põhikirja alusel. Primostari juhatus on üheliikmeline.

Primostari nõukogu vastutab ühingu äritegevuse strateegilise planeerimise eest ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Primostari nõukogu on neljaliikmeline. Nõukogu tegevust juhib nõukogu esimees. Nõukogu otsuste vastuvõtmisel on nõukogu liikmete häälte võrdsel jagunemisel vastavalt Primostari põhikirjale otsustav nõukogu esimehe hääel.

Primostari kõrgeim juhtorgan on aktsionäride üldkoosolek. Aktsionärid saavad osaleda Primostari juhtimises aktsionäride üldkoosoleku kaudu, mille pädevuses on otsustada teatud olulisi korporatiivseid küsimusi, näiteks põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, vahetusvõlakirjade väljalaskmine, nõukogu liikmete valimine ja tagasikutsumine, audiitori valimine, erikontrolli määramine, majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine, Primostari lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine, nõukogu liikmega tehingu tegemise otsustamine, tehingu tingimuste määramine, õigusvaidluse pidamise otsustamine ning selles tehingus või vaidluses Primostari esindaja määramine ning muid seaduses või Primostari põhikirjas ettenähtud küsimusi

### **7.2 Juhatus**

Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on Primostari juhatuses üks liige, kelleks on Indrek Uusalu. Indrek Uusalu on sündinud 1976. aastal. Indrek liitus Primostar Grupiga 2002. aastal olles eelnevalt töötanud töödejuhatajana RAS Tallinna Teedevalitsuses, Lemminkäinen Eestis ja projektijuhina Alstom Poweris. Lisaks asutas Indrek 2002. aastal Traveter Grupp OÜ, mis tegeleb ehitustöödega keskendudes hüdroisolatsioonile ja betoonstruktuuride parandamisele. Lisaks Primostari Grupi ühingute juhatuse liikmete positsioonidele on Indrek juhatuse liige ühingutes iInvest OÜ, iSecurity Eesti OÜ, iSecurity Finland OÜ, iSecurity OÜ, MHS Investments Holding OÜ, Märjamaa vald, Varbola küla, Varbola keskus 76 korteriühistu, Märjamaa vald, Varbola küla, Varbola keskus 77 korteriühistu, Märjamaa vald, Varbola küla, Varbola keskus 83 korteriühistu, Tallinn, Luha tn 16 korteriühistu, TALVAMER INVEST OÜ, Tammiku Forestry OÜ, TRAVETER EHITUS OÜ, Traveter Grupp OÜ, Traveter Survepuhastus OÜ, OÜ TRAVE TRADE, Triple S OÜ ja Uusalu Investments Holding OÜ.

### **7.3 Nõukogu**

Teabedokumendi Kuupäeva seisuga on Primostari nõukogu neljaliikmeline ja sinna kuuluvad Toomas Toompuu (esimees), Andrus Loog, Siiri Tamm ja Reimo Tamm.

**Toomas Toompuu** on sündinud 1980. aastal. Toomas on lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli ehitiste projekteerimise ja ehitusjuhtimise erialal 2004. aastal. Ülikooli lõpetamise järgselt töötas Toomas Toompuu üle kaheteistkümnepäevase aasta Nordecon Betoonis projektijuhi ja juhatuse liikmena. Alates 2013. aastast on Toomas BauEst OÜ juhatuse liige. BauEst on ehitusettevõtte, mis teostab peatöövõttu, projektijuhtimist ja ehitustegevust tööstus- ja tsiviilehituses. Lisaks BauEsti juhatuse liikme ja Primostari nõukogu liikme positsioonidele on Toomas Toompuu juhatuse liige ühingutes Šotimaa Sõprade Klubi, Traiver Haldus Osahing, TT & JR OÜ ja TUNGERVAG OÜ ning nõukogu liige ühingu OÜ Kuressaare Ehitus.



**Andrus Loog** on sündinud 1963. aastal. Andrus on lõpetanud Tartu Ülikooli arstiteaduskonna 1987. aastal ning on alates ülikooli lõpetamisest tegutsenud südame- ja veresoonekonna kirurgina nii erinevates Eesti kui ka välismaa haiglates sealhulgas Mustamäe Haigla, *Texas Heart Institute*, *Ondiana Ohio Heart*, Ida-Viru Keskhaigla, Järvamaa Haigla, Narva Haigla ja Ida-Tallinna Keskhaigla. Lisaks Primostari nõukogu liikme positsioonile on Andrus Loog juhatuse liige ühingutes AS Taastava Kirurgia Kliinik, Eesti Veresoontekirurgide Selts, EESTI ERATERVISHOIUASUTUSTE LIIT, OÜ Joy Pesumaja, Keila Kooli Sõprade Klubi ning nõukogu liige ühingutes Biolaborid OÜ, OÜ Cellin Technologies ja Keila Tarbijate Ühistu.

**Siiri Tamm** on sündinud 1976. aastal. Siiri on lõpetanud Tallinna Tehnikaülikooli Majandusteaduskonna ärikorralduse eriala 2001. aastal. Alates 1995. aastast tegutseb Siiri Tamm HARVIKER OÜ juhatuse liikmena. HARVIKER OÜ on kasevineerist lastemööbli valmistamisele keskenduv ettevõtte. Lisaks HARVIKERi juhatuse liikme ja Primostari nõukogu liikme positsioonidele on Siiri juhatuse liige ühingutes MTÜ Eesti Mööblitootjate Liit, Hereva OÜ, Naiste Ööde Filmifestival MTÜ, OÜ RONI REM ja SmartPrint OÜ.

**Reimo Tamm** on sündinud 1984. aastal. Reimo on õppinud Tallinna Tehnikakõrgkoolis hoonete ehitust ning tegutseb ehituse ja kinnisvaraarenduse valdkonnas. Alates 2012. aastast on Reimo ehitusfirma Remart Ehitus OÜ juhatuse liige. Remart Ehituse põhitegevuseks on ehituse peatöövõtt, kuid teostatakse ka projekteerimist koostööpartnerite kaudu, võimaldamaks saada kogu teenus ühest kohast. Lisaks Remart Ehitus OÜ juhatuse liikme ja Primostari nõukogu liikme positsioonidele on Reimo juhatuse liige ühingutes Bonderon OÜ, MAESTRO DE OBRAS OÜ, Melorell Kinnisvara OÜ, REMART KINNISVARA OÜ ja RETAM INVEST OÜ.

#### **7.4 Meeskond**

Lisaks juhatuse ja nõukogu liikmetele on Primostari ühingutes tegev tugev ja kogunud meeskond. Primostari võtmetöötajad on

Maret Ülenõmm – OÜ Primostar ja Primostar Tootmine OÜ juhatuse liige. Maret vastutab ühingute igapäevase töö organiseerimise ja korraldamise, dokumentatsiooni haldamise, sh raamatupidamisdokumentide ettevalmistuse, lepingute koostamise ja ülevaatus ning personali halduse eest. Lisaks tegeleb Maret rahavoogude analüüsi ja maksetega seotud tegevustega.

Kaarel Kiisler – müügiinsener / ostujuht / tehniline nõustamine. Kaarli peamine tegevusala on uute ja olemasolevate kaupade infomaterjalide korrashoidmine, kaupade ostutellimuste teostamine, uute potentsiaalsete hankijate otsimine, tehniline nõustamine kaupade osas, sh müügimeeskonna tehniline nõustamine ja kaupade eksport ja transport tütarettevõtjatele.

Kristen Lind – projekti(müügi)juht. Kristeni peamine tegevusala on projektipõhine kaupade müük Eestis, tehniline nõustamine, pakkumuste koostamine, kauba väljastus ja transpordi ning vajadusel ka paigalduse organiseerimine.

Siim Pajuri – tootmisjuht. Siimu peamine tegevusala on Primostar Tootmine OÜ-s tootmise planeerimine, juhtimine ja täitmine, sh materjalide varu jäägi hindamine ja ostutellimuste vormistamine.

#### **7.5 Kinnitus**

Emitendile teadaolevalt ei ole ükski juhatuse liige, nõukogu liige, ega Primostar Grupi juhtivtöötaja eelnenud viie aasta jooksul saanud kriminaalkorras karistada või mõistetud süüdi pettuse või kelmuse eest. Samuti pole Emitendile teadaolevalt ükski juhatuse või nõukogu liige ega ükski võtmetöötaja olnud eelneva viie aasta vältel pankroti-, saneerimis- või likvideerimismenetluse algatamise hetkel ühegi juriidilise isiku juhtorgani liige, välja arvatud Kristen Lind, kes oli eelnevalt juhatuse liige enda ühingus Dr.Lind OÜ ning kus

ta tegutseb likvideerijana alates 12.03.2021, mil ainuosanik otsustas lõpetada ühingu tegevuse. Emitent kinnitab, et Primostaril ega Primostar Grupi ühingutel ei ole hetkel pooleliolevaid ega pole olnud eelnevatel teabedokumendis kajastatud aruandeperioodidel kohtumenetlusi, maksu- ega muid vaidlusi. Grupi ühegi ühingu vastu pole esitatud pankrotiavaldusi ega alustatud pankrotimenetlust. Emitent kinnitab, et teabedokumendis sisalduv teave on Emitendile teadaolevalt tõene ja et teabedokumendist ei ole välja jäetud asjaolusid, mis võivad mõjutada teabedokumendi sisu.

## **7.6 Audiitor**

Primostari audiitor on Sirius Audit OÜ (registrikood: 17011255). Sirius Audit OÜ on Eesti Audiitorkogu liige, tegevusloa number 306. Teabedokumendile lisatud OÜ Primostar ja Primostar Tootmine OÜ 2023. majandusaasta aruanded ja Primostari 2024. majandusaasta aruanne on auditeeritud Sirius Audit OÜ poolt, juhtivaudiitoriks oli Kadri Koop vandeaudiitori number 700.

## **7.7 Pakkumises osalevad isikud**

Lisaks Primostari meeskonnale on Pakkumise korraldamisega ja Primostari äritegevusega seotud nõustajad. Neile seoses Pakkumise korraldamisega makstavate tasude kogusumma on arvestatud Pakkumise korraldamisega seotud kulude hulka (vt täpsemalt ptk 3 „Vahendite kaasamise eesmärk ja oodatav kasu“). Primostari õigusnõustaja on Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ (registrikood 10344152, <https://ellex.legal/>), mille põhitegevusala on advokaatide ja advokaadibüroode tegevus. Nõustaja esindaja, kes Emitendile nõustamisteenust osutab, on Gerli Kivisoo (e-post [gerli.kivisoo@ellex.legal](mailto:gerli.kivisoo@ellex.legal)). Nõustajaga on sõlmitud tähtajatu leping. Nõustajal ega nõustaja esindajal ei ole käesoleva Teabedokumendi Kuupäeva seisuga osalust Primostar aktsiakapitalis.

## **7.8 Huvide konfliktid ja tehingud seotud isikutega**

Primostar on sõlminud laenulepingu ainuosaniku Uusalu Investments Holding OÜ-ga, milles Primostari juhatuse liige omab 100%-st osalust, tähtajaga 30.12.2034, laenusummaga 56 500 eurot ning aastase intressiga 7,5% aastas. Laenujääk 31. märtsi 2025 seisuga on 54 500 eurot.

Primostari ainuaktsionär on 7. aprillil 2025 sõlminud Primostariga kokkuleppe, mille kohaselt Primostari ainuaktsionär kohustub järgneva 24-kuulise perioodi jooksul mitte müüma või muul viisil võõrandama Aktsiaid, mida ta omab lepingu sõlmimise ajal. Selguse huvides, käesoleva teabedokumendi punktis 4.9 „Pakkumise arveldamine“ kirjeldatud Aktsiate laenu ja tagasimakse tehinguid ei loeta võõrandamiskeeldu rikkuvaks.

Lisaks on OÜ Primostari ja Primostar Tootmine OÜ ning Primostari tegelikule kasusaajale kuuluvate teiste äriühingute vahel sõlmitud järgnevad lepingud:

- OÜ Primostar ostab sisse teenusena TALVEMER INVEST OÜ-lt mobiilside teenuseid ja autokütuseid (hulgiostu ja grupisiseste kõnede kulude optimeerimise eesmärgil);
- OÜ Primostar ostab sisse TALVAMER INVEST OÜ-lt laopinna renti;
- Primostar Tootmine OÜ ostab TALVAMER INVEST OÜ-lt mobiilside teenuseid ja autokütuseid (hulgiostu ja grupisiseste kõnede kulude optimeerimise eesmärgil) ja laopinna renti.

Eelkirjeldatud Primostar Grupi ühingute ostutehingute kogumaksumus 2024. aasta teisel poolaastal oli keskmiselt ühes kuus ligikaudu 2 000 eurot.

OÜ Primostar müüb kaupu TRAVETER EHITUS OÜ-le, mis on suurim koostööpartner paigaldusteenuste osas ning kellele pakutakse projektipõhiseid hindu, mille puhul rakendatakse mahupõhiseid soodushindu, samal ajal moodustab TRAVETER EHITUS OÜ-le müüdav toodete maht hetkel ligikaudu 20% OÜ Primostar müügikäibest. Projektipõhiseid soodushindu pakutakse ka teistele klientidele lähtudes muuhulgas tellitavast mahust. Projektipõhiste soodusmüükide eesmärk on ennekõike kliendi- ja tarnesuhete hoidmine ja arendamine tagamaks Primostari võimekus ja valmidus käibemahtude suurenemisele saada tarnijatelt vajalikul määral toorainet ja materjale.

OÜ Primostar rendib kontoripinda ja millest osalised kulud lähevad edasi TRAVETER EHITUS OÜ-le.

Emitendile teadaolevalt puuduvad Pakkumisega seotud isikutel isiklikud huvid, mis võiksid Pakkumist mõjutada. Juhtkonnale teadaolevalt ei esine Pakkumisega seotud huvide konflikte.

## **8. LISATEAVE**

### **8.1 Hea Ühingujuhtimise Tava ja rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise meetmete või rahvusvaheliste sanktsioonide järgmine**

Hea Ühingujuhtimise Tava Emitendile ei kohaldu ning seega Emitent Hea Ühingujuhtimise Tava ei järgi.

Emitent ei ole kohustatud isik Eesti rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise seaduse tähenduses. Emitent järgib kõik Eesti, Euroopa Liidu ja rahvusvahelisest õigusest tulenevaid ning talle kohalduvaid kohustusi seoses rahapesu ja terrorismi rahastamise tõkestamise ja sanktsioonide jõustamisega.

### **8.2 Kohalduv õigus**

Käesolev teabedokument on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustes ja Määruses sätestatule ning sellele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust. Teabedokumendist tulenevad ja sellega seotud vaidlused kuuluvad esimeses astmes lahendamisele Harju Maakohtus.

First North on Börsi opereeritav mitmepoolne kauplemissüsteem VPTS § 3 lg 3 tähenduses, mida opereerib Börs ning mis ei ole reguleeritud turg VPTS-i ega teiste õigusaktide tähenduses.

### **8.3 Vastutavad isikud**

Teabedokumendis ja selle lisades toodud informatsiooni, olulise informatsiooni ebatäieliku esitamise ning teabedokumendi ja selle lisades toodud informatsiooni võimalike vastuolude eest (juhul kui need olid Emitendile teada või pidid teada olema) vastutab Emitent. Emitent kinnitab käesolevaga, et talle teadaolevalt on teabedokumendis sisalduv teave tõene ja et teabedokumendist ei ole välja jäetud asjaolusid, mis võivad mõjutada teabedokumendi sisu.

Emitent vastutab teabedokumendis esitatud informatsiooni õigsuse ja täpsuse eest Teabedokumendi Kuupäeva seisuga.

### **8.4 Mõisted ja ümardamine**

Teabedokumendis suure algustähega kasutatavad mõisted omavad neile peatükis 9 „Mõisted ja lühendid“ või mujal teabedokumendis antud tähendust.

Teabedokumendis sisalduvad arvandmed ja kvantitatiivsed väärtused (nt rahaline väärtus, protsendiline väärtus jms) on esitatud sellise täpsusega, mida Emitent peab informatsiooni andmisel mõistlikult piisavaks ja küllaldaseks, vältides liigset detailsust. Kvantitatiivsed väärtused on mõnel juhul esitatud ümardatult lähima kümnendkoha või täisarvuni. Seetõttu ei pruugi protsentides väljendatud andmete kokku liitmise tulemuseks alati olla 100%. Esitatud finantsandmed on toodud eurodes.

### **8.5 Tulevikku suunatud avaldused**

See teabedokument sisaldab tulevikku suunatud avaldusi ja kasvuprognose. Need avaldused ei ole garantiid tulevaste tulemuste kohta ja neile ei tohiks liigselt tugineda. Tulevikku suunatud avaldused sisaldavad teadaolevaid ja tundmatuid riske ja ebakindlust, mis võivad põhjustada seda, et tulevaste perioodide tegelik tulemuslikkus ja finantstulemused erinevad oluliselt tulevase tulemuslikkuse või tulemuste prognoosidest, mida tulevikku suunatud avaldused väljendavad või eeldavad.

Ei saa olla kindel, et tulevikku suunatud avaldused osutuvad täpseks, kuna tegelikud tulemused ja tulevased sündmused võivad oluliselt erineda sellistes avaldustes prognoositust. Emitent ei võta endale kohustust ajakohastada tulevikku suunatud avaldusi, kui asjaolud, hinnangud või arvamused peaksid muutuma, välja arvatud juhul, kui seda nõuavad kohalduvad väärtpaperiseadused, sealhulgas Määrus või Reglement.

## **8.6 Teabedokumendi muutmine**

Kui Emitendile saavad teatavaks teabedokumendis sisalduva teabega seotud mistahes olulised asjaolud, vead või ebatäpsused, mis võivad mõjutada Aktsiate kohta hinnangu andmist ja mis ilmnevad pärast käesoleva teabedokumendi avalikustamist, kuid enne Pakkumisperioodi lõppu, koostab Emitent teabedokumendi lisa ning täiendab vajadusel ka teabedokumendi lühikokkuvõtet. Teabedokumendi lisa ja lühikokkuvõtte täiendused avalikustatakse samal viisil nagu teabedokument. Teabedokumendi lisad on teabedokumendi lahutamatud osad.

## 9. MÕISTED JA LÜHENDID

<b>Aktsiad</b>	Primostar Aktsiad.
<b>Börs</b>	Nasdaq Tallinn AS (registrikood: 10359206).
<b>Emitent</b>	Pakkumise Aktsiate emitent ehk Primostar.
<b>Finantsaruanded</b>	OÜ Primostar ja Primostar Tootmine OÜ 2023. majandusaasta auditeeritud aruanded koos audiitori järeldusotsusega ja 2024. majandusaasta auditeerimata aruanded ning Primostari 2024. majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruanne koos audiitori järeldusotsusega.
<b>First North</b>	Mitmepoolne kauplemissüsteem, mida haldab Börs.
<b>Määrus</b>	Rahandusministri 6. mai 2024. määrus nr 10, „Nõuded väärtpaberite pakkumise teabedokumendile“.
<b>Nasdaq CSD</b>	Eesti väärtpaberite register. Registripidaja on Nasdaq CSD SE (Läti registrikood 400003242879) filiaal Eestis.
<b>Pakkumine</b>	Pakkumise Aktsiate avalik pakkumine Eestis, Lätis ja Leedus.
<b>Pakkumise Aktsiad</b>	Primostar Aktsiad, mida pakutakse avalikult selle Pakkumise käigus.
<b>Pakkumishind</b>	Hind, millega Emitent pakub avalikult Pakkumise Aktsiaid ehk 5,65 eurot ühe Pakkumise Aktsia kohta.
<b>Pakkumisperiood</b>	Ajavahemik alates 20. maist 2025 kell 10.00 kuni 30. maini 2025 kell 15.30, mille jooksul pakutakse avalikult Pakkumise Aktsiaid.
<b>Primostar</b>	Primostar Group AS (registrikood 17056111).
<b>Primostar Grupp või Grupp</b>	Primostar koos kõigi tütarühingutega.
<b>Prospektimäärus</b>	Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) 2017/1129.
<b>Reglement</b>	Börsi mitmepoolse kauplemissüsteemi First North reglement.
<b>Teabedokumendi Kuupäev</b>	Käesoleva teabedokumendi koostamise kuupäev ehk 28. aprill 2025.
<b>VPTS</b>	Eesti väärtpaberituru seadus.

## 10. LISAD

Teabedokumendile on lisatud järgmised lisad, mis on kättesaadavad aadressil <https://www.primostar.eu/et/investors-page>:

Lisa 1 – Primostari põhikiri.

Lisa 2 – Finantsaruanded

- OÜ Primostar 2023. majandusaasta auditeeritud aruanne ja audiitori järeldusotsus;
- OÜ Primostar 2024. majandusaasta auditeerimata aruanne;
- Primostar Tootmine OÜ 2023. majandusaasta auditeeritud aruanne ja audiitori järeldusotsus;
- Primostar Tootmine OÜ 2024. majandusaasta auditeerimata aruanne; ja
- Primostari 2024. majandusaasta auditeeritud konsolideeritud aruanne ja audiitori järeldusotsus.