

Protokoll fört vid extra bolagsstämma med aktieägarna i Train Alliance AB (publ), org.nr 556785-5241, i Stockholm, den 22 september 2026

- § 1. Beslutade stämman att utse Jan Litborn, på Born Law, att vara ordförande vid stämman.

Antecknades att det uppdragits åt David Westermarck att föra protokollet.

- § 2. Beslutade stämman att godkänna bifogad förteckning över närvarande, till stämman anmälda och i bolagsstämмоaktieboken införda aktieägare att gälla såsom röstlängd vid stämman, Bilaga 1.

- § 3. Beslutade stämman att godkänna styrelsens förslag till dagordning, vilken fanns intagen i kallelsen till stämman.

Antecknades att aktieägare frågade styrelsen beträffande tidigare närståendetransaktioner.

- § 4. Beslutade stämman att Karim Sahibzada skulle justera protokollet jämte ordföranden.

- § 5. Konstaterades att kallelse skett på bolagets hemsida den 4 september 2026, samt genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och annonsering om att kallelse skett i Dagens industri den 8 september 2026.

Beslutade stämman att godkänna kallelseåtgärderna och förklara stämman behörigen sammankallad.

- § 6. Framlades EY:s oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion) avseende det förlikningsavtal som ingåtts mellan Bolaget och Polar Structure AB (publ), Bilaga 2

Framlades styrelsens förslag till beslut och redogörelse avseende godkännande av närståendetransaktion (Landskronatransaktionen), Bilaga 3.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att godkänna Landskronatransaktionen, enligt Bilaga 3.

Noterades att beslutet biträdades av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster tillhörande närstående inte beaktades vid beslutet.

- § 7. Framlades styrelsens förslag till beslut och redogörelse avseende godkännande av närståendetransaktion (Sigtunatransaktionen), Bilaga 4.

Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att godkänna Sigtunatransaktionen, enligt Bilaga 4.

Noterades att beslutet biträdades av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster tillhörande närstående inte beaktades vid beslutet.

- § 8. Framlades styrelsens förslag till beslut och redogörelse avseende godkännande av närståendetransaktioner NRE-transaktionen, Bilaga 5.



Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att godkänna NRE-transaktionen, enligt Bilaga 5.

Noterades att beslutet biträdades av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster tillhörande närstående inte beaktades vid beslutet.

- § 9. Framlades styrelsens förslag till beslut och redogörelse avseende godkännande av närståendetransaktionerna Polarlånet och Bryggfinansieringen, Bilaga 6.

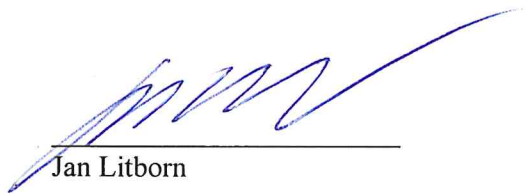
Beslutade stämman i enlighet med styrelsens förslag att godkänna Polarlånet och Bryggfinansieringen, enligt Bilaga 6.

Noterades att beslutet biträdades av aktieägare företrädande mer än hälften av de på stämman avgivna rösterna, varvid aktier och röster tillhörande närstående inte beaktades vid beslutet.

- § 10. Ordföranden förklarade stämman avslutad.



Ordförande:



Jan Litborn

Vid protokollet:



David Westermark

Justeras:



Karim Sahibzada

Styrelsen
Train Alliance AB (publ)
Storgatan 6
694 31 Hallsberg

8 september 2026

Fairness opinion

Train Alliance AB (publ) ("Train Alliance") och Polar Structure AB ("Polar Structure", gemensamt "Parterna") har historiskt genomfört ett flertal transaktioner med varandra avseende fastigheter och fastighetsrelaterade bolag, huvudsakligen i Sigtuna, Hallsberg och Borlänge.

Den 20 mars 2026 framställde Polar Structure reklamationer, betalningsanmaningar och en avtalsuppsägning mot Train Alliance med anledning av vissa av dessa transaktioner och överenskommelser. Train Alliance bestred samtliga reklamationer, betalningsanmaningar och avtalsuppsägningen.

Parterna har därefter förhandlat fram ett förlikningsavtal ("Förlikningsavtalet") som syftar till att slutligt reglera samtliga mellanhavanden. Förlikningen är villkorad av godkännande vid extra bolagsstämma i Train Alliance, vilket kräver att styrelsen inhämtar en fairness opinion.

Förlikningsavtalet omfattar följande huvudkomponenter:

1. Train Alliance och Polar Structure efterger och avstår sålunda slutligt och oåterkalleligen från samtliga kända och okända krav, fordringar, anspråk och ersättningsanspråk mot varandra som hänför sig till perioden fram till och med undertecknandet av Förlikningsavtalet.
2. Polar Structure förvärvar Train Alliances innehav i Landskrona hamn till ett underliggande fastighetsvärde om 610 mnkr ("Landskronatransaktionen").
3. Polar Structure förvärvar ca 115 639 kvm mark i Sigtuna från Train Alliance för 106,9 mnkr ("Sigtunatransaktionen").
4. Train Alliance överlåter sina aktier i NRE Nordic Real Estate AB ("NRE") till Polar Structure ("NRE-transaktionen") till kvotvärde.
5. Polar Structures köp av Train Alliance Kolvagnen Borlänge AB återgår. Återbetalning av nettolikviden om 44,8 mnkr kvittas mot handpenningen i Landskrona-transaktionen. Train Alliance kvarstår därmed som ägare till Train Alliance Kolvagnen Borlänge AB.
6. Polar Structures planerade köp av Brista Spårterminal AB återgår. Återbetalning av den handpenning om 18,2 mnkr som erlagts kvittas mot handpenningen i Landskrona-transaktionen. Train Alliance kvarstår därmed som ägare till Brista Spårterminal AB.
7. Fastighetsreglering av 3 881 kvm mark som betjänar Polar Structures fastighet Hallsberg Rala 4:33 från Hallsberg Rala 4:29 (ägd av Train Alliance) mot en regleringslikvid om 0,8 mnkr. Train Alliance och Polar Structure ska vid behov ingå nyttjanderätts- och trafikeringsavtal för att säkerställa åtkomst till fastigheter som ägs av Polar Structure.
8. Polar Structure har åtagit sig att utge ett lån till Train Alliance om 100 mnkr från den 22 september 2026 till dess att Polar Structure får tillträde i förvärvet av Train Alliance innehav i Landskrona hamn eller som senast den 30 december 2026.
9. De närliggande parterna Polar Structure, AB Hvalfisker och Lupinia AB har åtagit sig att tillföra samt till viss del tillfört Train Alliance ett bryggglån om 35 mnkr (fördelat med 15 mnkr från Polar Structure, 15 mnkr från Hvalfisker och 5 mnkr från Lupinia).

Train Alliance har givit Ernst & Young AB ("EY") i uppdrag att som oberoende värderingsexperter avge ett utlåtande om Förlikningsavtalets skälighet ur ett finansiellt perspektiv för Train Alliances aktieägare ("fairness opinion").

I syfte att tillhandahålla denna fairness opinion har vi utfört de analyser vi bedömt vara nödvändiga och har bl.a. beaktat följande information:

- Förlikningsavtalet och tillhörande aktieöverlåtelseavtal.
- EY:s konfidentiella och oberoende utredningsrapport för Train Alliance per den 18:e juni 2026.
- Advokatfirman Delphis ("Delphis") konfidentiella legala due diligence-rapport för Train Alliance per den 8:e maj 2026.
- Newsec Advisory Sweden AB:s ("Newsecs") konfidentiella fastighetsvärderingar för Train Alliance kopplade till Landskrona- och Sigtunatransaktionerna.
- Information från Polar Structure kring Polar Structures syn på eventuella skadeståndskrav mot Train Alliance.
- Publika finansiella rapporter för Train Alliance och NRE.
- Icke-publik information rörande Train Alliance och NRE.
- Analytikerrapporter.
- Publik finansiell information om jämförbara bolag.
- Intervjuer med Train Alliances och Polar Structures ledning.

Vi har därutöver genomfört de värdeberäkningar och finansiella analyser som vi bedömt vara nödvändiga för att göra nedanstående utlåtande, inklusive granskning av Newsecs värderingar.

Vi har i vårt arbete förlitat oss på att den information vi mottagit från Train Alliance är korrekt och fullständig utan att ha utfört oberoende bekräftelser av detta. Vi ansvarar inte för slutsatser som baseras på felaktig eller ofullständig information som vi mottagit.

Vår analys slutfördes den 8 september 2026. Händelser eller information som uppkommit efter detta datum har inte beaktats.

EY har anlåtats av Train Alliance för att avge denna fairness opinion med anledning av Förlikningsavtalet. EY:s arvode är inte beroende av, eller relaterat till, slutsatsen av vår analys eller i vilken utsträckning Förlikningsavtalet accepteras av Train Alliances aktieägare.

Vi tillhandahåller denna fairness opinion till Train Alliance som endast får använda detta dokument i sin fullständighet i kommunikationen med Train Alliance aktieägare i samband med Förlikningsavtalet. Vår bedömning, som uttrycks nedan, ska inte tolkas som en rekommendation till Train Alliances aktieägare huruvida Förlikningsavtalet bör accepteras eller inte.

Baserat på det arbete som utförts av EY, och våra uttalanden ovan, är vår bedömning att Förlikningsavtalet, per det datum som detta dokument är daterat, är skäligt ur ett finansiellt perspektiv för aktieägarna i Train Alliance.

Ernst & Young AB



Ben Campbell
Partner

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap 7 § aktiebolagslagen (Landskronatransaktionen)

Såsom redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Train Alliance AB (publ), org.nr 556785-5241 ("**Bolaget**"), anföra följande.

Styrelsen har föreslagit att den extra bolagsstämman beslutar om godkännande av överlåtelsen av samtliga aktier i Anläggning B19 Drift Underhåll i Landskrona AB ("**Landskronatransaktionen**").

Sammanfattning

Landskronatransaktionen innebär att Bolagets helägda dotterbolag Train Alliance JV AB, org.nr 559500-0950 ("**TA JV**") genom överlåtelseavtal daterat den 3 september 2026 överlåter samtliga 250 aktier i Anläggning B19 Drift Underhåll i Landskrona AB, org.nr 559526-6114 ("**B19**") till NRE Depåfastigheter 7 AB, org.nr 559518-0653 ("**NRE 7**"), ett dotterbolag till Polar Structure AB, org.nr 559163-1956 ("**Polar**"). B19 äger indirekt ett antal fastigheter i Landskrona kommun. Överlåtelsen sker i två trancher, där Tranche 1 avser 202 B-aktier (ca 80,8 procent av kapitalet, minoritet av rösterna) och Tranche 2 resterande aktier. Det överenskomna underliggande fastighetsvärdet uppgår till 610 MSEK. Handpenningen uppgår till 63 MSEK och erläggs genom kvittning.

Föremål för överlåtelsen

TA JV äger samtliga 250 aktier i B19 vilka är fördelade i två aktieslag, A och B. B19 äger samtliga aktier i Nya Fastighets AB Varvsudden, org.nr 556633-0758, ("**Varvsudden**") och Train Alliance Hedensberg järnvägsmark AB, org.nr 559409-9185, ("**Hedensberg**").

Hedensberg äger i sin tur Skeppsvarvet 2 i Landskrona Fastighets AB, org.nr 559525-8178, ("**Skeppsvarvet**"), Stapelbädden 2 AB, org.nr 559294-4432, ("**Stapelbädden**") och Fastighetsbolaget Landskrona Bulten 7 AB, org.nr 559526-2626, ("**Bulten**"). Varvsudden, Skeppsvarvet, Stapelbädden, Bulten, Hedensberg och B19 benämns gemensamt "**Fastighetsbolagen**".

Varvsudden äger fastigheterna Flytdockan 1, Lundåkra 12:10, Skeppsbyggaren 1, Skeppsvarvet 1, 3, 4, 5, 9, 11, 12 och 13, samt Stapelbädden 1 och 3, samtliga i Landskrona kommun (gemensamt, "**Varvsuddenfastigheterna**"). Hedensberg äger fastigheten Landskrona Bulten 11, Skeppsvarvet äger fastigheten Landskrona Skeppsvarvet 2, Stapelbädden äger fastigheten Landskrona Stapelbädden 2, och Bulten äger fastigheten Landskrona Bulten 7 (gemensamt, "**Komplementfastigheterna**"). Varvsuddenfastigheterna och Komplementfastigheterna benämns gemensamt "**Fastigheterna**".

Överlåtelsen sker i två trancher: Tranche 1 avser 202 B-aktier (ca 80,8 % av kapitalet, minoritet av rösterna) och Tranche 2 avser resterande aktier i B19.

Villkor för överlåtelsen

Landskronatransaktionens tillträdesvillkor för Tranche 1 förutsätter att (i) Skandinaviska Enskilda Banken (publ) ("**SEB**") senast den 20 september 2026 har (A) godkänt en förlängning av brygglån om 100 MSEK senast till och med den 25 oktober 2026 eller (B) att B19, Polar och SEB har träffat en bindande överenskommelse om återbetalning av brygglån samt nytt lån från Polar (eller Polar närstående) till B19 som ersätter brygglånet från SEB, (ii) Bolagets bolagsstämman godkänner transaktionen, (iii) Inspektionen för strategiska produkter ("**ISP**") godkänner eller lämnar anmälan enligt lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar ("**UDI-anmälan**") avseende Tranche 1 och Tranche 2 utan åtgärd, (iv) NRE 7 erhåller finansiering på för Polar godtagbara villkor senast den 25 oktober 2026 (Polar har rätt att förlänga tidsfristen), (v) TA JV och NRE 7 ingår ett

aktieägaravtal avseende det gemensamma ägandet av B19 senast på tillträdesdagen för Tranche 1 (om tillträdet för Tranche 1 och Tranche 2 sker simultant ska aktieägaravtalet inte ingås), (vi) att transaktionen tillstyrkts genom ett oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion), samt att (vii) TA JV samrått med berörda myndigheter enligt säkerhetsskyddslagen (2018:585) avseende överlåtelsen av aktierna och indirekt Fastigheterna samt att berörda myndigheter godkänt överlåtelsen eller lämnat den utan åtgärd. Om UDI-anmälan enligt villkor (ii) ovan inte godkänns eller lämnas utan åtgärd av ISP, ska Säljaren lämna in en särskild UDI-anmälan avseende (A) en överlåtelse av Bulten, Stapelbädden och Skeppsvarvet från Hedensberg till B19, och (B) en överlåtelse av Hedensberg och därmed indirekt fastigheten Landskrona Bulten 11 från B19 till Säljaren. Om ISP godkänner eller lämnar UDI-anmälan avseende (A)-(B) ovan utan åtgärd ska dessa överlåtelser genomföras och Hedensberg och fastigheten Landskrona Bulten 11 ska inte längre omfattas av Landskronatransaktionen.

Polar har erhållit godkännande från ISP för ett ägande om 80,8 procent av kapitalet i B19, det vill säga motsvarande Tranche 1.

Landskronatransaktionens tillträdesvillkor för Tranche 2 är att (i) tillträdesvillkoren (i-iii) enligt ovan för Tranche 1 är uppfyllda, (ii) att ISP godkänner eller lämnar den specifika UDI-anmälan avseende förvärvet av aktierna i Tranche 2 utan åtgärd, (iii) en av hyresgästerna godkänner ägarförändringen, alternativt att sex (6) kalenderveckor passerat sedan Varvsudden begärt sådant godkännande utan att hyresgästen avvisat det, (iv) att transaktionen tillstyrkts genom en fairness opinion, samt att (v) TA JV samrått med berörda myndigheter enligt säkerhetsskyddslagen (2018:585) avseende överlåtelsen av aktierna och indirekt Fastigheterna samt att berörda myndigheter godkänt överlåtelsen eller lämnat den utan åtgärd.

Överlåtelsen sker i övrigt på sedvanliga villkor för transaktioner av detta slag.

Fastighetsvärde och köpeskilling

Det överenskomna värdet för Fastigheterna uppgår till 610 MSEK. Den preliminära köpeskillingen uppgår till ca 68 MSEK, vilken kommer fastställas eller justeras baserat på det tillträdesbokslut som upprättas inom 60 bankdagar från tillträdesdagen för Tranche 1. Handpenningen uppgår till 63 MSEK och erläggs genom kvittning mot återbetalning av nettolikviden om 44,8 MSEK avseende återgången av Polars förvärv av Train Alliance Kolvagnen Borlänge AB, samt återbetalning av handpenning om 18,2 MSEK avseende återgången av Polars planerade förvärv av Brista Spårterminal AB.

Polar garanterar NRE 7:s förpliktelser under överlåtelseavtalet och Bolaget garanterar TA JV:s förpliktelser under överlåtelseavtalet.

Närstående

Landskronatransaktionen utgör en väsentlig transaktion med närstående enligt 16 a kap. aktiebolagslagen och god sed på aktiemarknaden (Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25) och ska därför underställas bolagsstämman för godkännande. Ett oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion) har inhämtats från Newsec och EY till stöd för transaktionen.

NRE 7 är ett dotterbolag till Polar, som äger 29,98 procent av aktierna i Bolaget. Polar är därmed närstående till Bolaget. Landskronatransaktionen ingås som ett led i uppfyllandet av det förlikningsavtal som Bolaget och Polar har ingått i syfte att slutligt reglera parternas mellanhavanden.

Hallsberg i september 2026
Train Alliance AB (publ)
Styrelsen

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap 7 § aktiebolagslagen (Sigtunatransaktionen)

Såsom redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Train Alliance AB (publ), org.nr 556785-5241 ("**Bolaget**"), anföra följande.

Styrelsen har föreslagit att den extra bolagsstämman beslutar om godkännande av överlåtelsen av samtliga aktier i Train Alliance Bygg AB ("**Sigtunatransaktionen**").

Sammanfattning

Sigtunatransaktionen innebär att Bolagets helägda dotterbolag Train Alliance Ravinen AB, org.nr 559409-9177 ("**TA Ravinen**") genom överlåtelseavtal daterat den 3 september 2026 överlåter samtliga aktier i Train Alliance Bygg AB, org.nr 559500-0935 ("**TA Bygg**") till NRE Depåfastigheter 5 AB, org.nr 559475-4847 ("**NRE 5**"), ett dotterbolag till Polar Structure AB, org.nr 559163-1956 ("**Polar**"). TA Bygg ska via ett fastighetsregleringsavtal förvärva ett markområde om ca 115 639 kvm ur fastigheten Sigtuna Norrsunda-Krogsta 16:3 ("**Fastigheten**"). Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 106,9 MSEK. Handpenningen uppgår till 14,2 MSEK.

Villkor för överlåtelsen

Sigtunatransaktionen förutsätter att (i) Skandinaviska Enskilda Banken (publ) ("**SEB**") senast den 20 september 2026 har (A) godkänt en förlängning av brygglån om 100 MSEK senast till och med den 25 oktober 2026 eller (B) att B19, Polar och SEB har träffat en bindande överenskommelse om återbetalning av brygglån samt nytt lån från Polar (eller Polar närstående) till B19 som ersätter brygglånet från SEB, (ii) Bolagets bolagsstämman godkänner transaktionen, (iii) att Bolagets berörda långivare godkänner fastighetsregleringsavtalet och aktieöverlåtelseavtalet, (iv) att Inspektionen för strategiska produkter ("**ISP**") godkänner anmälan enligt lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar avseende investeringen enligt både fastighetsregleringsavtalet och aktieöverlåtelseavtalet eller lämnar anmälan utan åtgärd, (v) att transaktionen tillstyrkts genom ett oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion), samt att (vi) fastighetsregleringen vinner laga kraft och TA Bygg registreras som lagfaren ägare av Fastigheten. Om tillträdesvillkoren inte uppfyllts senast 36 månader från avtalsdagen upphör avtalet automatiskt, varvid eventuellt erlagd handpenning ska återgå till Polar.

Enligt överlåtelseavtalet har Bolaget (genom TA Ravinen) rätt, men inte skyldighet, att påkalla återköp av samtliga aktier i TA Bygg om vissa betalningsutlösande händelser inte har inträffat inom åtta år från tillträdesdagen. Återköpsrätten ska i sådant fall påkallas inom sextio bankdagar därefter, varefter parterna ska förhandla villkoren för återköpet.

Överlåtelsen sker i övrigt på sedvanliga villkor för transaktioner av detta slag.

Fastighetsvärde och köpeskilling

Det överenskomna värdet för Fastigheten uppgår till 106,9 MSEK. Handpenningen uppgår till 14,2 MSEK och erläggs av Polar efter att bolagsstämman i Bolaget samt långivarna godkänt överlåtelsen och ISP godkänt eller lämnat transaktionen utan åtgärd. På tillträdesdagen ska NRE 5 erlägga en del av köpeskillingen motsvarande 5 procent av det överenskomna fastighetsvärdet (ca 5,3 MSEK). Därefter erläggs betalning i takt med att markområdet utvecklas och hyrs ut, med fullständig betalning när 75 procent av uthyrbar yta hyrts ut. En tilläggsköpeskilling om 15 procent av det överenskomna fastighetsvärdet utgår när detta uppnåtts.

Vid uthyrning av så kallad J1-mark för järnvägsansluten verksamhet inom Fastigheten utgår en tilläggsköpeskilling om 1 030 kronor per kvadratmeter. Ersättningen utgår när ett hyresavtal tecknats eller dess villkor uppfyllts varigenom J1-mark hyrs ut för järnvägsansluten verksamhet, under förutsättning att ytan som hyrs ut för järnvägsansluten verksamhet fastställts eller när startbesked för bygge av sådan lokal eller anläggning har erhållits.

Polar garanterar NRE 5:s förpliktelser under överlåtelseavtalet och Bolaget garanterar TA Ravinens förpliktelser under överlåtelseavtalet.

Närstående

Sigtunatransaktionen utgör en väsentlig transaktion med närstående enligt 16 a kap. aktiebolagslagen och god sed på aktiemarknaden (Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25) och ska därför underställas bolagsstämman för godkännande. Ett oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion) har inhämtats från Newsec och EY till stöd för transaktionen.

NRE 5 är ett dotterbolag till Polar, som äger 29,98 procent av aktierna i Bolaget. Polar är därmed närstående till Bolaget. Sigtunatransaktionen ingås som ett led i uppfyllandet av det förlikningsavtal som Bolaget och Polar har ingått i syfte att slutligt reglera parternas mellanhavanden.

Hallsberg i september 2026
Train Alliance AB (publ)
Styrelsen

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap 7 § aktiebolagslagen (NRE-transaktionen)

Såsom redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Train Alliance AB (publ), org.nr 556785-5241 ("**Bolaget**"), anföra följande.

Styrelsen har föreslagit att den extra bolagsstämman beslutar om godkännande av överlåtelsen av samtliga aktier i NRE Nordic Rail Estate AB, org.nr 559210-4748 ("**NRE**"), som delägs av Bolagets dotterbolag Train Alliance JV AB, org.nr 559500-0950 ("**TA JV**"), till Polar Transport Holding AB, org.nr 559436-5651 ("**Polar Transport**"), eller annat av Polar Structure AB, org.nr 559163-1956 ("**Polar**") helägt dotterbolag ("**NRE-transaktionen**").

Sammanfattning

NRE-transaktionen innebär att TA JV, som en del av det förlikningsavtal som, bland annat, Bolaget och Polar har ingått den 3 september 2026 ("**Förlikningsavtalet**"), överlåter samtliga aktier i NRE som TA JV innehar till Polar Transport (eller annat av Polar helägt koncernbolag). Överlåtelsen ska genomföras antingen genom att Polar Transport förvärvar samtliga aktier som TA JV innehar i NRE, eller genom att TA JV:s aktier i NRE inlöses till kvotvärde, senast den 30 september 2026. Genom NRE-transaktionen kommer samtliga aktier i NRE att ägas av Polar.

Villkor för överlåtelsen

NRE-transaktionen är en del av Förlikningsavtalet som Bolaget och Polar har ingått och förutsätter att (i) bolagsstämman i Bolaget även godkänner Landskronatransaktionen och Sigtunatransaktionen och (ii) att Förlikningsavtalet i övrigt fullföljs i enlighet med sina villkor.

NRE-transaktionen ska genomföras senast den 30 september 2026, varvid samtliga aktier i NRE kommer att ägas av Polar. Om förlikningen förfaller eller om NRE-transaktionen inte kan genomföras på grund av att Bolaget inte medverkar till överlåtelsen eller inlösen av aktierna, ska förlikningen och samtliga åtgärder som vidtagits med anledning av denna återgå i sin helhet, varvid parterna och deras berörda koncernbolag ska försättas i samma ställning som om förlikningen inte hade ingåtts.

Köpeskilling och genomförande

Köpeskillingen för aktierna i NRE är aktiernas kvotvärde vilket parterna bedömer vara marknadsvärde, i enlighet med det aktieöverlåtelseavtal som ingåtts mellan Bolaget och Polar den 3 september 2026. Om NRE-transaktionen istället genomförs genom inlösen ska TA JV:s aktier i NRE inlösas till kvotvärde. Överlåtelsen respektive inlösen ska genomföras i samband med att handpenning erläggs under Landskronatransaktionen och Sigtunatransaktionen.

Närstående

NRE-transaktionen utgör en väsentlig transaktion med närstående enligt 16 a kap. aktiebolagslagen och god sed på aktiemarknaden (Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25) och ska därför underställas bolagsstämman för godkännande. Ett oberoende värderingsutlåtande (fairness opinion) har inhämtats från Newsec och EY till stöd för transaktionen.

Polar Transport är ett dotterbolag till Polar, som äger 29,98 procent av aktierna i Bolaget. Polar är därmed närstående till Bolaget. NRE-transaktionen ingås som ett led i uppfyllandet av det förlikningsavtal som Bolaget och Polar har ingått i syfte att slutligt reglera parternas mellanhavanden.

Hallsberg i september 2026
Train Alliance AB (publ)
Styrelsen

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap 7 § aktiebolagslagen (Polarlånet och Bryggfinansieringen)

Såsom redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen får styrelsen för Train Alliance AB (publ), org.nr 556785-5241 ("**Bolaget**"), anföra följande.

Styrelsen har föreslagit att den extra bolagsstämman godkänner (i) ett lån om 100 MSEK från NRE Depåfastigheter 7 AB, org.nr 559518-0653, ("**NRE 7**") till Anläggning B19 Drift Underhåll i Landskrona AB, org.nr 559526-6114, ("**B19**"), och (ii) ett brygglån om totalt 35 MSEK till Bolaget från Polar, AB Hvalfiskens, org.nr 556430-4193 ("**Hvalfiskens**") och Lupinia AB, org.nr 556650-2612 ("**Lupinia**"), fördelat med 15 MSEK från Polar, 15 MSEK från Hvalfiskens och 5 MSEK från Lupinia ("**Bryggfinansieringen**"). Polarlånet och Bryggfinansieringen ingås som ett led i uppfyllandet av det förlikningsavtal som Bolaget och Polar har ingått den 3 september 2026 i syfte att slutligt reglera parternas mellanhavanden ("**Förlikningsavtalet**").

Sammanfattning

Bolaget har sedan tidigare upptagit ett lån från Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) ("**SEB**") om 100 MSEK, kopplat till den s.k. Landskronatransaktionen (så som definieras i kallelse till extra bolagsstämma i Bolaget), som förfaller till betalning den 22 september 2026, och Polarlånet syftar till att finansiera återbetalningen av detta lån. Bryggfinansieringen syftar till att tillföra Bolaget likviditet under tiden fram till dess att övriga transaktioner som omfattas av Förlikningsavtalet mellan Bolaget och Polar genomförs. Polarlånet och Bryggfinansieringen utgör var för sig väsentliga transaktioner med närstående enligt 16 a kap. aktiebolagslagen och god sed på aktiemarknaden och ska därför underställas bolagsstämman för godkännande.

Polarlånet

Ändamålet med Polarlånet är att finansiera återbetalningen av ett tidigare av B19 upptaget lån om 100 MSEK från SEB, vilket är hänförligt till Landskronatransaktionen, som förfaller till betalning den 22 september 2026. Polarlånet ska uppgå till 100 MSEK och tillhandahållas av NRE 7 till B19 från och med den 22 september 2026, förutsatt att överenskommelse nås mellan Polar och SEB avseende vissa efterställningsprinciper. Förfallodagen för Polarlånet kommer i så fall vara dagen efter förfallodatomet av facilitet A under SEB-lånet, vilket för närvarande är 25 november 2028, utan möjlighet till förlängning. Den indikerade räntan är STIBOR 90 plus 3,25 procent vilken ska kapitaliseras kvartalsvis och läggas på principalen. Det kommer att ställas andrahandssäkerheter i samtliga säkerheter som ställts och eventuellt ställs till SEB. Polarlånet ska omfattas av samma grunder för obligatorisk förtida återbetalning och uppsägning som gäller för B19s befintliga SEB-lån, med tillägg av en obligatorisk förtida återbetalning om övriga SEB-lån helt eller delvis återbetalas i förtid (frivilligt eller ej). Polarlånet ska konverteras till eget kapital i B19 när Tranche 1 i Landskronatransaktionen genomförs. B19 får göra frivillig förtida återbetalning på samma villkor som gäller för SEB-lånet. Sedvanliga villkor för lånefinansiering och som följer av nuvarande lån från SEB kommer tillämpas även på Polarlånet.

Bryggfinansieringen

Bryggfinansieringen uppgår till totalt 35 MSEK och tillhandahålls av Polar, Hvalfiskens och Lupinia, fördelat med 15 MSEK från Polar, 15 MSEK från Hvalfiskens och 5 MSEK från Lupinia. Delar av Bryggfinansieringen har redan tillförts Bolaget. Lånen löper på i allt väsentligt likalydande villkor till och med 1 december 2026 om parterna inte skriftligen överenskommer om annat och ska återbetalas i sin helhet på förfallodagen. Ränta utgår med 3 procent och beräknas från och med (och inklusive) dagen för låneavtalens ingående till och med (men exklusive) 31 december varje år för det faktiska

antal dagar som förflutit och beräknas på ett år som utgörs av 360 dagar. Låneavtalen innehåller i övrigt sedvanliga villkor för transaktioner av detta slag.

Närstående

Polarlånet och Bryggfinansieringen utgör var för sig väsentliga transaktioner med närstående enligt 16 a kap. aktiebolagslagen och god sed på aktiemarknaden (Aktiemarknadsnämndens uttalande AMN 2019:25) och ska därför underställas bolagsstämman för godkännande.

Polar äger 29,98 procent av aktierna i Bolaget och är därmed närstående till Bolaget. Hvalfisker och Lupinia är större aktieägare i Bolaget (Hvalfisker representerades 11,31 procent och Lupinia representerades 19,78 procent) samt representerade i Bolagets styrelse och är därigenom närstående till Bolaget.

Hallsberg i september 2026
Train Alliance AB (publ)
Styrelsen