



Informationsfolder inför upptagande av aktier till handel på Nasdaq First North Growth Market

Ett prospekt ("Prospektet") har upprättats med anledning av erbjudandet att teckna aktier i Train Alliance Sweden AB (publ) ("Bolaget" eller "Train Alliance") ("Erbjudandet"). Prospektet kan erhållas på www.trainalliance.se/for-investerare har godkänts och registrerats av Finansinspektionen. Finansinspektionens godkännande får inte uppfattas som ett godkännande av de erbjudna aktierna. Prospektet innehåller en beskrivning av risker kopplade till en investering i Bolaget och potentiella investerare rekommenderas att läsa prospektet i dess helhet innan ett investeringsbeslut fattas.

Vänligen observera att detta dokument endast utgör ett kort utdrag ur prospektet och att varje beslut att investera i Train Alliance ska baseras på prospektet i sin helhet. Styrelsen för Train Alliance har upprättat Prospektet med anledning av Erbjudandet och förestående notering på Nasdaq First North Growth Market. Avanza är finansiell rådgivare och emissionsinstitut i samband med Erbjudandet. Prospektet finns även tillgängligt på www.avanza.se.

Prospektet innehåller bl.a. en presentation av Train Alliance, Erbjudandet och de risker som är förenade med en investering i Train Alliance och deltagande i Erbjudandet. Denna informationsfolder är inte avsedd att ersätta Prospektet som grund för beslut att teckna aktier i Train Alliance och utgör ingen rekommendation att teckna aktier i Train Alliance. Investerare som vill eller överväger att investera i Train Alliance uppmanas läsa Prospektet.



Järnvägsinfrastrukturlaget Train Alliance noteras på Nasdaq First North Growth Market

Kort om Train Alliance

Train Alliance är en komplett anläggningspartner åt järnvägsnära verksamheter med innehav av egen strategiskt belägen mark. Bolaget utvecklar tillsammans med kunder och partners järnvägsanläggningar på strategiska platser i syfte att skapa en effektiv järnvägsinfrastruktur.

I takt med att tågresandet på både person- och godstrafiken kraftigt ökar på svensk järnväg ökar även antalet tåg i omlopp på ett redan högt belastat järnvägsnät. När antalet tåg stiger i antal, ökar även behovet av moderna underhålls-, verkstads- och serviceanläggningar för att driftsäkra tåg i trafik samt uppställningsplatser när de behöver tas ur trafik. För att logistiken skall fungera så tids- och kostnadseffektivt som möjligt är det av högsta vikt att dessa anläggningar ligger i nära anslutning till logistiska och infrastrukturrella knutpunkter.

Train Alliance identifierade denna trend redan år 2009 då Bolaget grundades och har under de senaste 10 åren byggt och utvecklat sin position i marknaden och står redo att möta den stora efterfrågan och behovsbild som finns hos fordonsägare, regioner och andra järnvägsnära verksamheter.

Bolaget disponerar idag ett markinnehav om cirka 1,1 miljoner kvadratmeter mark, varav cirka 960 000 kvadratmeter ägs direkt och resterande via intressebolag, lokaliserat i logistiska nav som exempelvis Hallsberg och Sigtuna. Denna mark är upptagen till sitt anskaffningsvärde, och inte till sitt marknadsvärde, i balansräkningen. Bolagets justerade tillgångar inklusive orealiserade värdeförändringar för marktillgångarna i Hallsberg uppgår till cirka 1,16 miljarder SEK per den 31 december 2019. Bolagets justerade skulder uppgår per samma datum till cirka 441 MSEK¹⁾.

Marken är förädlad och detaljplanelagd för järnvägsändamål samt ansluten till Trafikverkets infrastruktur. Detta gör att Train Alliance mycket snabbt kan svara upp emot dagens ökade behov genom att erbjuda kunder möjligheten att snabbt etablera sig på strategiska platser, vilket är något unikt på en marknad som definieras av mycket långa processer.



Sedan starten 2009 har Train Alliance haft en stadig intäktsutveckling och uppvisat vinst med ett starkt operativt kassaflöde.

Styrkor och konkurrensfördelar

- Underdimensionerad järnväg och kapacitetsbrist på svensk järnväg kräver investeringar om miljardbelopp i utökad kapacitet och järnväg.²⁾
- Antalet tåg på järnvägsnätet har stigit kraftigt och det råder brist på plats för tågunderhåll och uppställning.
- Infrastruktur är en kritisk tillgång för en nation med vilka följer höga krav på aktörer och leverantörer av järnväg och järnvägsrelaterade verksamheter. Detta resulterar i stora inträdesbarriärer.
- Train Alliance identifierade tidigt behovet av fler underhållsanläggningar och har genom sin kompetens och expertis investerat i geografiska platser som logistiska nav för järnvägsunderhåll.
- Markinnehaven gör Train Alliance till en attraktiv part gentemot kunder och samarbetspartners och utgör en stark värdekomponent.
- Vid färdigställande av en anläggning på Train Alliance mark möjliggör det betydande värdeutveckling antingen genom avyttring eller långsiktig förvaltning med Train Alliance som hyresvärd.

1) Inklusive tillhörande uppskjuten skatteskuld (21,3 procent av värdesökning) för orealiserade värdeförändringar avseende Hallsberg.

2) Trafikverket. Samlad effektbedömning av förslag till nationell plan och länsplaner för transportsystemet 2018-2029. 2018.



61209

NITEQ

VARNING: DETTA FORDON ÄR FJÄRRSTYRT

RRM-3008

Marknad och drivkrafter

Underdimensionerad järnväg

Det råder kapacitetsbrist på den svenska järnvägen och aktörer som SJ, som valt att investera miljarder i ökad kapacitet, har sedan tidigare konstaterat att järnvägen är överbelastad och underinvesterad samt att det krävs mer järnväg för att möta den ökande efterfrågan³⁾.

I takt med att flottan av tåg ökar så ökar även konkurrensen på den svenska järnvägen. Train Alliance bedömer att det kommer ske stora beställningar av järnvägsfordon under den närmsta tioårsperioden. Detta kräver betydande investeringar i järnvägsanläggningar enbart för att underhålla de planerade nyanskaffningarna av tåg. Merparten av de nya anläggningarna förväntas lokaliseras till platser där Train Alliance antingen redan har etablerad anläggning och/eller mark för sådan etablering.

Kapacitetsbrist för underhåll och uppställning

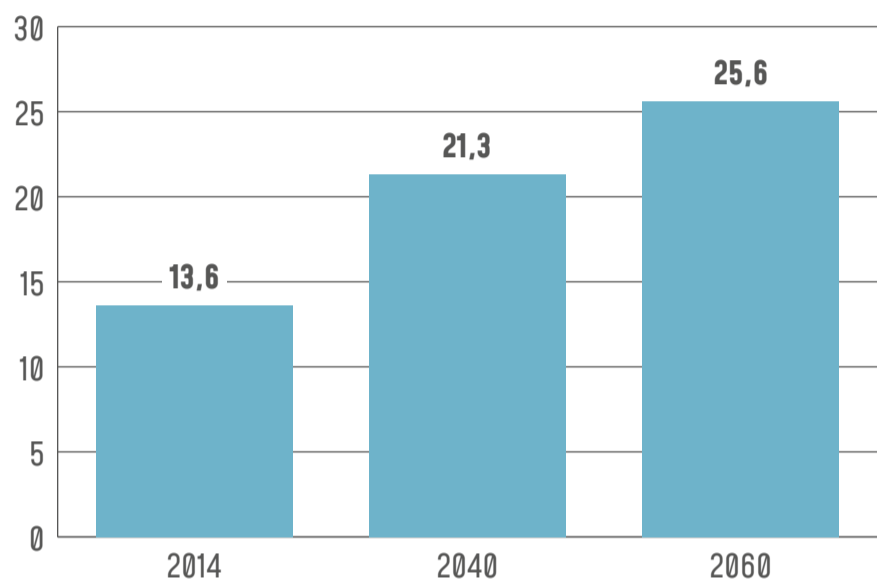
I takt med att trafiken ökar i samtliga storstadsregioner råder det redan nu kapacitetsbrist för tågunderhåll och uppställning. Flera regionala aktörer täcker idag det akuta uppställningsbehovet med tillfälliga kombinationer av uppställning i depåer, trafiknätet samt på godsbangårdar. Dessa lösningar är ofta ineffektiva, kostsamma och långt ifrån optimala enligt Bolagets bedömning.

Miljömedvetenhet

Ökat intresse för miljövänliga resealternativ från både resenärer och inom godstrafiken samt ett ökat krav från omgivning och kunder att miljöanpassa leveranser har en positiv effekt på tågtrafikens utveckling inom både person- och godstransport.

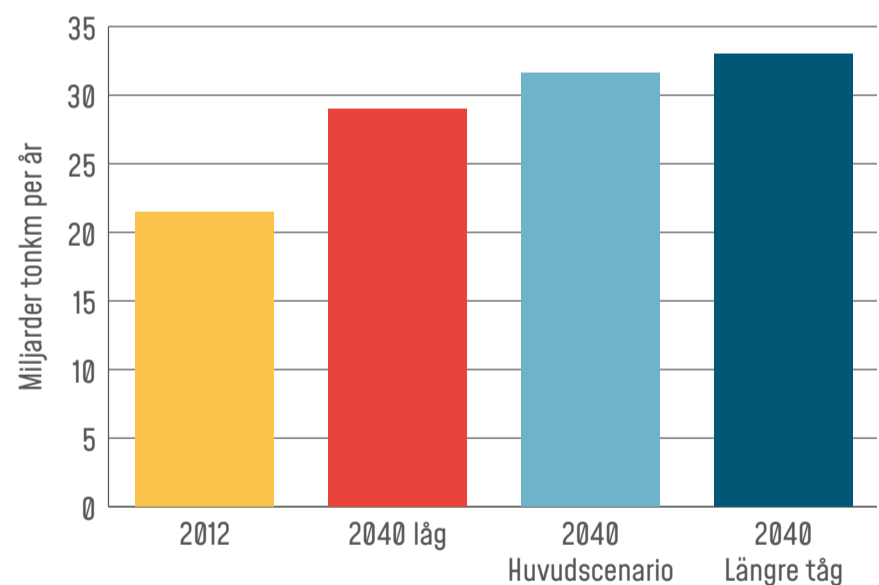
Under 2018 gjordes i Sverige totalt 246 miljoner resor på järnväg, 176 miljoner resor på spårväg och 355 miljoner resor via tunnelbana. För samtliga trafikslag är det fler resor än vad som tidigare uppmätts sedan år 2000. Mätt i antalet kilometer som resenärer färdas, uttryckt i persontransportarbete⁴⁾, har det konstant ökat över åren⁵⁾.

Antal personkilometer på järnvägen



Antalet personkilometer på järnvägen beräknas öka med cirka 57,3 procent mellan 2014 och 2040. Källa: Trafikverket.

Transportarbete järnväg



Transportarbetet (godstrafik) för järnväg förutspås öka med cirka 52 procent från 21 miljarder tonkilometer, uppmätt 2012, till knappt 32 miljarder tonkilometer 2040. Källa: Trafikverket.

Historiskt de senaste tio (10) åren har godstransporten växt i en jämn takt men förväntas öka kraftigt i och med betydelsen av de klimatutmaningar för godstransporter som råder. Järnvägen väntas också ta ytterligare marknadsandelar från tung lastbil och sjöfart som idag dominerar godstransporttrafiken⁶⁾.

3) Frostberg, Thomas. Staten och kapitalet sitter inte på samma tåg. Sydsvenskan. 15 februari 2019.

4) För persontrafik beräknas transportarbetet som antalet resor gånger hela den debiterade sträckan i kilometer. Enheten för persontransportarbetet är personkilometer, som motsvarar transport av en (1) person i en (1) kilometer.

5) Trafikanalys. Bantrafik 2018. 2019.

6) Trafikanalys. Godstransporter i Sverige – en nulägesanalys. Rapport 2016:7. 2016.

Verksamhet

Affärsidé

Train Alliance affärsidé är att långsiktigt och industriellt försörja operatörer med moderna och effektiva produktionsanläggningar för järnvägsnära verksamheter inom underhåll och logistik.

Affärsmodell

Markförädling

Train Alliance verksamhet omfattar att: förvärva strategiskt placerad mark, utveckla marken och göra den järnvägsklar⁷⁾ samt att tillsammans med kunder och samarbetspartners bygga och etablera anläggningar för underhåll och logistik av tåg och järnvägsinfrastruktur. Vid en eventuell försäljning av marken bedömer Bolaget att läget invid strategiska järnvägssträckor och förädlingsåtgärder kommer att medföra värdeökningar.

Det största värdet i Bolagets marktillgångar är kopplat till innehavet i Hallsberg. Markförädlingsarbetet i Sigtuna har också ett stort potentiellt värde för Bolaget och kan vid ett lyckat detaljplanearbete komma att bli en viktig marktillgång.

Kompetens och koncept

Train Alliance erbjuder kunder konceptrådgivning i samband med planering, uppförande och drift av järnvägsanlägg-

ningar. Detta avser både uppförande av järnvägsverkstäder och järnvägsanläggningar, som antingen ägs i egen eller annans regi.

Anläggningspartner

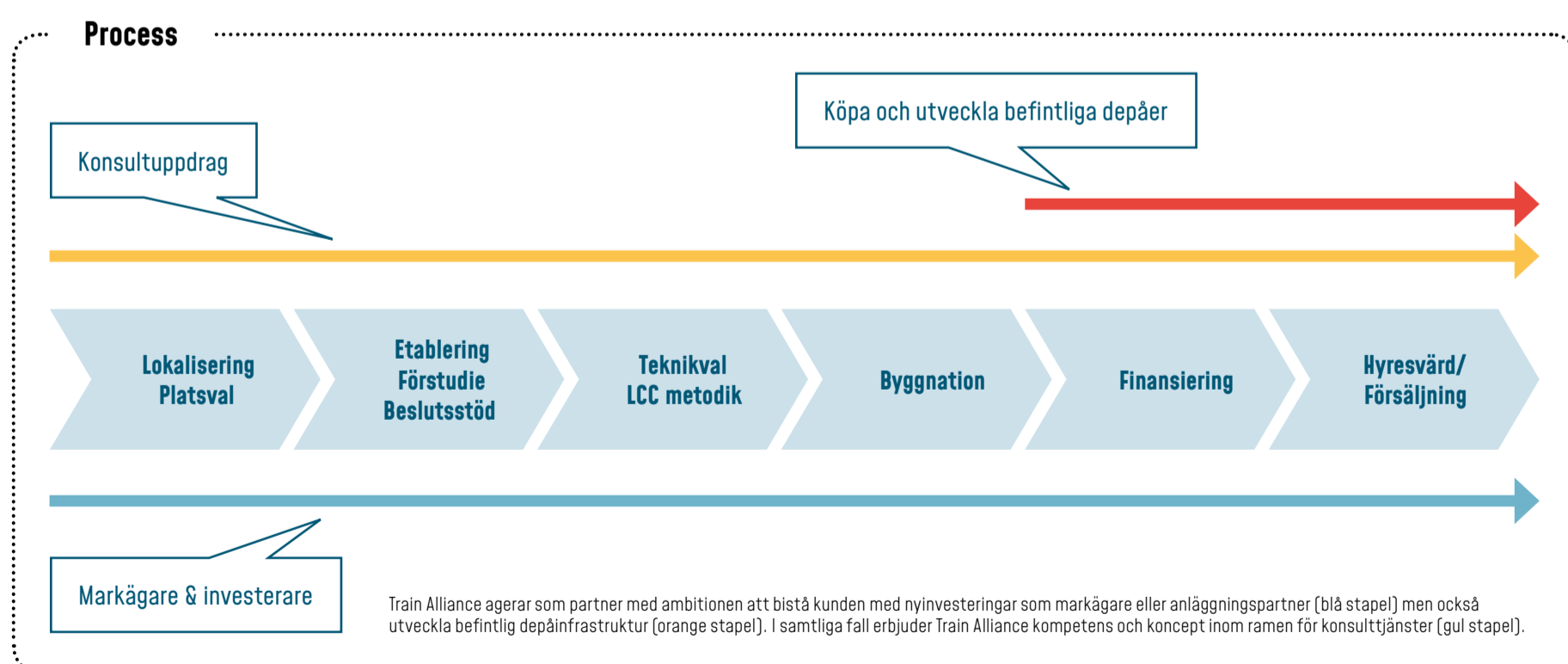
Train Alliance agerar som finansiell och operativ partner i samband med byggnationen av järnvägsanläggningar och senare som komplett anläggningspartner till kunderna. Detta inkluderar bland annat Bolagets gedigna teknik- och anläggningskompetens och att bistå med nödvändiga tillstånd som anläggningens infrastrukturförvaltare.

Operationella mål

- Etablera Train Alliance som en ledande anläggningspartner i Sverige.
- Utveckla strategiska lägen i Sverige med effektiv och anpassad anläggningsteknik.

Finansiella mål

- Omsättning om minst 250 MSEK år 2025.
- Rörelsemarginal om minst 10 procent.
- Soliditet på lång sikt motsvarande 60 procent.
- Målsättning om utdelning motsvarande 50 procent av nettovinsten, enligt fastslagen utdelningspolicy.



7) Järnvägsklar mark är en egen definition av Train Alliance och för att klassificeras som järnvägsklar mark enligt Bolaget krävs detaljplan som är godkänd samt anslutning till Trafikverkets infrastruktur.



Train Alliance bygger framtidens järnvägsverkstad – idag

Efter 200 år har järnvägsbranschen kommit långt. Ändå är Train Alliance övertygade om att det finns mycket kvar att göra. Bolaget arbetar för att förändra synen på vad en strategiskt placerad järnvägsverkstad innebär för effektivitet och resursutnyttjande.

Train Alliance är en nytänkare och innovatör. Med ledande kompetens inom järnvägsfordon, och egen strategiskt placerad mark, erbjuder Bolaget sina kunder kompletta järnvägsanläggningar, från ax till limpa.

Motiv för erbjudandet

För att i närtid kunna tillvara ta de affärsmöjligheter som Train Alliance står inför och för att möjliggöra fortsatt ökad tillväxt genom förvärv och förädling av strategisk mark och fastigheter, avser Bolagets styrelse att genomföra erbjudandet och den planerade listningen.

Under förutsättning att erbjudandet fulltecknas, inklusive övertilldelningsoptionen, kommer erbjudandet att tillföra Bolaget cirka 287,5 MSEK före kostnader relaterade till erbjudandet. Kostnaderna i samband med erbjudandet och listningen förväntas uppgå till cirka 13,8 MSEK. Nettolikviden om 273,7 MSEK avses användas till följande ändamål angivna i prioriteringsordning och med uppskattad omfattning:

- förvärv av mark på befintliga och nya geografiska områden (50 procent);
- insatser/investeringar i nya anläggningar i samband med pågående förhandlingar med järnvägsaktörer om etablering i Hallsberg (20 procent);
- investeringar i förbättrad anslutning, det vill säga tillgänglighet och kapacitet för Bolagets anläggningar genom uppgradering och investering i spår och växlar (20 procent); samt
- förstärkt finansiell ställning i samband med Bolagets expansion (10 procent).

Erbjudandet i sammandrag

Pris per aktie: 50 SEK per aktie

Värdering: Cirka 486 MSEK (pre-money)

Erbjudandet: Totalt 5 750 000 nyemitterade B-aktier inklusive övertilldelningsoption om 15 %, motsvarande 750 000 aktier i erbjudandet

Värde på erbjudandet: Totalt 287,5 MSEK inklusive övertilldelningsoptionen

Lock-up: Sammantaget omfattas cirka 45 procent av aktierna och 74 procent av rösterna, efter erbjudandets genomförande, av lock-up i 12 månader från första dag för handel i bolagets aktie.

Kortnamn (ticker): TRAIN B

Inför erbjudandet har fyra (4) investerare åtagit sig att, till samma pris som övriga investerare, teckna totalt 3 700 000 aktier, motsvarande 64 procent av erbjudandet till ett totalt värde om 185 MSEK.

Cornerstone Investor	Antal B-aktier	Belopp (SEK)	Andel av erbjudandet (%)
Prior & Nilsson Fonder	1 000 000	50 000 000	17,4
AB Investment Spiltan	1 000 000	50 000 000	17,4
ITG Ingenieur-Tief und Gleisbau GmbH	1 000 000	50 000 000	17,4
Polar Structure AB	700 000	35 000 000	12,2
Totalt	3 700 000	185 000 000	64,3

Därutöver har styrelseledamot, storägare och medgrundare Otto Persson och Sven Jemsten, samt styrelseledamot Patrik Lingårdh lämnat avsiktsförklaringar att teckna aktier motsvarande totalt 60 MSEK till samma pris och på samma villkor som övriga investerare i erbjudandet. Dessa avsiktsförklaringar kommer inte att erhålla prioriterad tilldelning utan omfattas av tilldelningsprinciperna beskrivna i prospektet.

Tidplan



Anmälan

Personer i Sverige som är depåkunder hos Avanza Bank AB ("Avanza") kan anmäla sig via Avanzas hemsida. Fullständig information om anmälningsförfarandet via Avanza finns att läsa på Avanzas hemsida (www.avanza.se). Teckning av aktier ska ske under perioden 29 januari till och med den 12 februari 2020.

Anmälan kan även göras på anmälningsedel som kan erhållas från Bolaget eller Avanza. Anmälningssedeln finns tillgänglig på Bolagets hemsida (www.trainalliance.se) och Avanzas hemsida (www.avanza.se).

