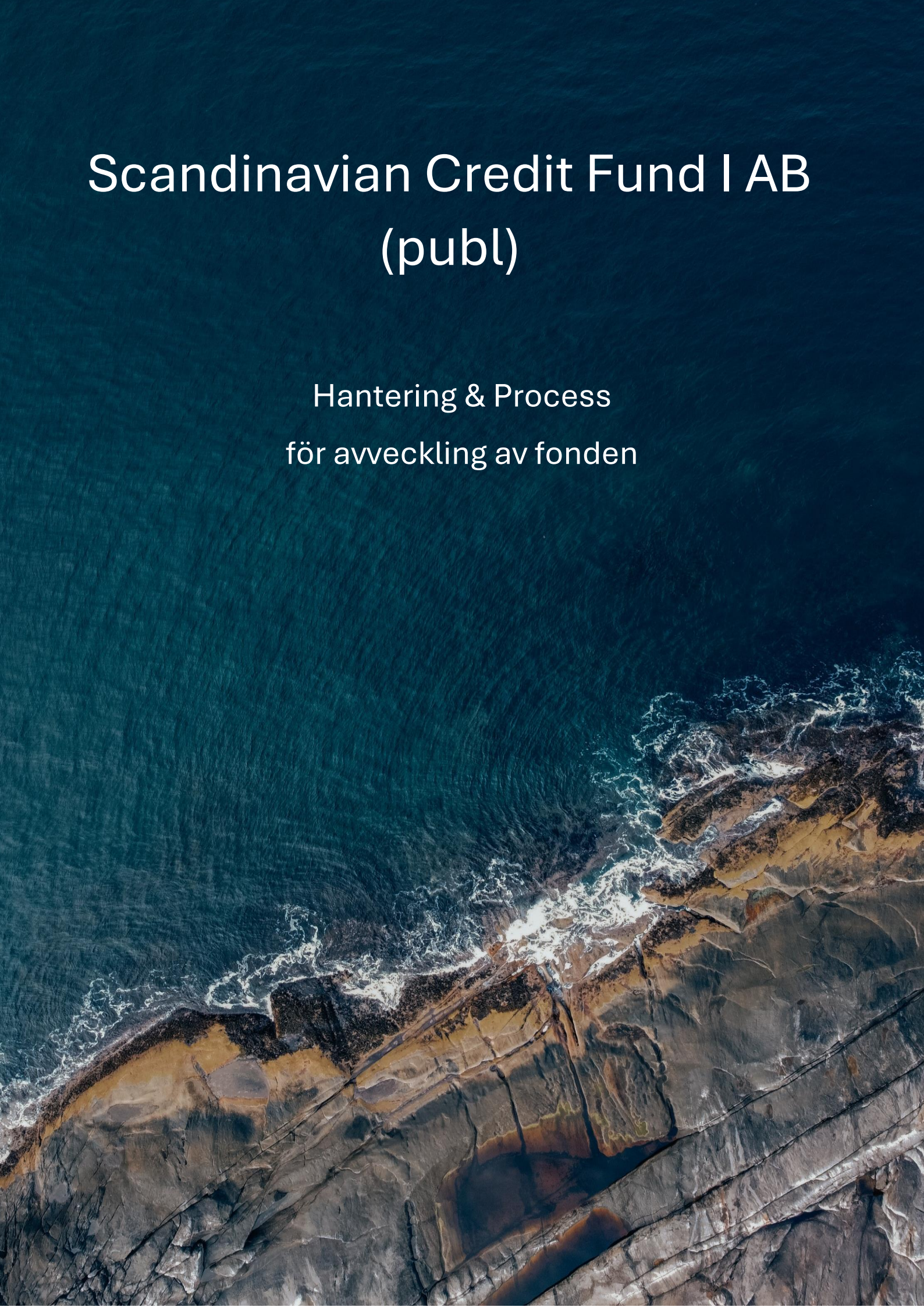


Scandinavian Credit Fund I AB (publ)

Hantering & Process
för avveckling av fonden



Förord	3
Översikt av Fondens Avveckling	3
Definition av Avveckling och Likvidering	3
Steg och Faser i Avvecklingen	4
Sammanfattning av Steg och Faser i Avvecklingen	4
Kreditengagemang och Säkerheter	5
Personlig borgen: Enskilda personers garanti för återbetalning av lån	5
Sammanfattning av Personliga Borgen	5
Fastigheter - Fysiska fastigheter som används som säkerhet för lån	5
Sammanfattning Fastighetspant	6
Aktiepant - Aktier i företag som ställts som säkerhet	7
Sammanfattning Aktiepant	8
Process för Försäljning av Panter och Förhandling om Refinansiering	9
Sammanfattning av Process och Försäljning av Panter	10
Regelverk och IFRS 9	10
Introduktion till IFRS 9	10
De tre kategorierna för utlåning och reservering enligt IFRS 9:	10
Sammanfattning av IFRS9	11
Processer vid Betalningssvårigheter	11
Förklaring av PD (Probability of Default) och LTV (Loan-to-Value):	11
Sammanfattning av processer vid Betalningssvårigheter	12
Scenario vid Låntagares Konkurs	12
Rättsliga Åtgärder och Anspråk på Säkerheter	13
Fördelning av Tillgångar	13
Påverkande Faktorer och Möjliga Utfall	13
Sammanfattning av Processer vid Konkurs	13
Valutaexponering i Fonden	14
Typer av Valutaexponering	14
Valutasäkring: Valutasäkrad vs. icke-valutasäkrad Portfölj	14
Varför fonden väljer att inte använda valutasäkring	15
Sammanfattning av Valutaexponering	15
Vanliga Frågor och Svar (FAQ) för Investering i Fonden	16
Sammanfattning FAQ	17
Slutsats	17

Förord

Scandinavian Credit Fund I AB (publ) kommunicerade 1 maj 2023 om stängning och avveckling av fonden till följd av likviditetsbrist och för att säkerställa likabehandlingsprincipen. Alla andelsägare i fonden behandlas lika och erhåller framtida återbetalningar samtidigt och pro-rata. Fonden gick initialt ut med en handlingsplan och ambition om kvartalsvisa utbetalningar och en slutlig stängning i samband med sista amorteringen år 2026.

Fonden har hitintills kunnat utföra en återbetalning om 250 miljoner kronor vilket vid tillfället för återbetalningen motsvarade ca 10% av NAV. Fonden har dock ingen exakt prognos för nästa återbetalning men avser utföra detta så snart fonden återvunnit kapital genom amortering, försäljning eller genom annan avveckling av portföljtillgångarna.

Fonden förvaltas aktivt tillsammans med analysteam för att avveckla fondens tillgångar för återbetalning till andelsägarna. Fonden har dock för avsikt att hela tiden, även om det kan innebära en längre tidsfrist, maximera återvunnet belopp till andelsägarna oavsett om detta innebär en pantrealisering, försäljning eller tvistlösning genom exempelvis en rättsprocess. En process mot låntagare kan innebära känslig strategiskt känslig information.

Denna publicering är utformad för att ge investerare och investeringsrådgivare en djupare förståelse för avvecklingsprocessen av Scandinavian Credit Fund I AB (publ). Syftet är att skapa transparens genom att kommunicera fondens status, processer för avvecklingen samt vad investerare kan förvänta sig under fondens period för avveckling. Notera att fonden generellt inte kommenterar enskilda innehav eller pågående kreditprocesser med hänvisning till risken för insiderproblematik, ingångna låneavtal samt av rent strategiska skäl i samband med avvecklingen.

Publiceringen kan användas som en referens för att få en tydligare bild av avvecklingsprocessen, samt förstå vilka åtgärder som vidtas för att maximera återbetalningen av investerarnas investerade medel.

Översikt av Fondens Avveckling

Avvecklingen och likvideringen av fonden är kritiska processer som innebär att fonden avslutar sin verksamhet, säljer sina tillgångar, betalar av skulder och återbetalar kapital till sina investerare. Denna process kan vara komplex och kräver noggrann planering och genomförande för att maximera återbetalningen till investerarna och begränsa potentiella förluster. Här följer en detaljerad genomgång av de olika stegen och faserna i fondens avveckling.

Definition av Avveckling och Likvidering

- **Avveckling:** Fonden upphör gradvis med sin verksamhet genom att avveckla och omvandla alla tillgångar till likvida medel.
- **Likvidering:** Innefattar de faktiska åtgärderna att sälja fondens tillgångar, betala av alla skulder och fördela de återstående medlen bland fondens investerare pro-rata. Likvidering är således en del av avvecklingsprocessen.

Steg och Faser i Avvecklingen

1. Inledande Fas:

- **Initial Granskning och Planering:** Det första steget i avvecklingen efter den publika pressreleasen innebar en översyn av fondens låneportfölj och förfallostruktur. Fonden kunde därefter kommunicera en initial ambition och uppskattning av avvecklingens tidshorisont. Fonden satte även upp en kommunikationsstrategi som omfattade månadskommentarer, nyhetsbrev samt löpande uppdatering av Q&A på www.kreditfonden.se
- **Hantering av befintlig lånestruktur:** Fondens låneportfölj löper enligt avtal och fondens längsta låneavtal ligger med förfall under Q3 2026. Låneportföljen administreras av fonden där avisering av räntor och amorteringar skickas ut enligt låneavtal till samtliga låntagare. Administrationen följer även upp respektive låntagares utveckling sett till UC-ranking och undersöker eventuella förändringar, avvikelser eller eventuella betalningsanmärkningar.

2. Försäljningsfas:

- **Aktiv Avyttring:** Fonden undersöker aktivt en försäljning av fondens tillgångar. Tillgångarna kan inkludera fastigheter, aktieinnehav, och andra värdepapper (noterat och onoterat) samt fordringsrätter. Fondens strategi och mål för avvecklingen är att sälja dessa tillgångar på ett sådant sätt att de inbringar högsta möjliga värde för återbetalning till Fondens andelsägare. Processen kan innebära en timing-fråga sett till marknadsläget för respektive sektor alternativt innebära en sondering efter köpare av tillgången.
- **Hantering av Säkerheter:** Säkerheter som aktiepant eller fastighetspant kan kräva särskilda överväganden och försiktighetsåtgärder, särskilt om marknaden är volatil eller om säkerheterna är knutna till specifika juridiska villkor. Fondens utgångspunkt är ständigt att maximera värdet i tillgången vid eller inför en försäljning genom att positionera sig på bästa sätt. Fonden kan komma att konsultera med lokalt juridiskt ombud för att säkerställa Fondens samtliga intressen och maximera återvinning av pantens tillgångsvärde.

3. Slutfas:

- **Fördelning av Medel:** Efter att tillgångar har sålts återbetalas ackumulerad försäljningslikvid till Fondens investerare pro-rata. Fördelningen baseras alltså på varje investerares andel i fonden, vilket reflekterar deras initiala investering inklusive eventuell årlig utdelning i form av nya vinstandelar över tid. När alla tillgångar avyttrats och eventuella skulder reglerats återbetalar Fonden ett slutligt belopp.
- **Slutlig Rapportering och Avslutning:** Fondens verksamhet avslutas formellt med en slutlig rapportering till investerarna. Detta inkluderar en redovisning av hur tillgångarna såldes, hur skulderna betalades och hur de slutliga medlen fördelades. En extern revisor säkerställer att inga tillgångar eller investerare finns kvar i Fonden innan Fonden slutligen ansöker om avregistrering hos ansvarig myndighet.

Sammanfattning av Steg och Faser i Avvecklingen

Genom att följa en strukturerad trefasplan säkerställs att alla steg i avvecklingen hanteras effektivt, med målet att maximera återbetalningen till investerarna samtidigt som man begränsar riskerna och följer gällande juridiska krav. Fonden befinner sig dels i en inledande fas och genomför löpande en hantering av befintliga lån. Lånen löper med förfall och hanteras enligt ingått låneavtal. Samtidigt befinner sig fonden i en Försäljningsfas av redan pantrealiserade tillgångar. Försäljningen är beroende av en rad marknadsfaktorer så som konjunktur, räntenivåer och inflation. Fonden följer fortsatt planen för avveckling och med mål om att maximera återvunnet belopp till andelsägarna i fonden.

Kreditengagemang och Säkerheter

Personlig borgen: Enskilda personers garanti för återbetalning av lån

Personlig borgen är en form av säkerhet eller garanti som en individ ger för att säkerställa återbetalning av en skuld. När det gäller Scandinavian Credit Fund I AB (publ), som över tid lånat ut pengar till företag, kan en personlig borgen vara ett verktyg för att minska risken för lånet. Nedan är en utökad förklaring av nyckelaspekterna av personlig borgen i relation till Scandinavian Credit Fund I AB (publ), inklusive obeståndshantering för lån:

1. **Riskmitigering:** Genom att ha en personlig borgensman kan fonden känna sig säkrare med att låna ut pengar. Borgensmannens ekonomiska ansvarighet och resurser ger en förhöjd säkerhet att lånet återbetalas.
2. **Kreditvärdering:** När en personlig borgensman är involverad, kan detta påverka fondens bedömning av lånet. Borgensmannens ekonomiska ställning och kreditvärdighet blir en del av den totala kreditbedömningen.
3. **Defaultprocess:** Om låntagaren inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden, inleds en defaultprocess:
 - **Påminnelse och Varning:** Scandinavian Credit Fund I AB (publ) skickar initialt påminnelser till låntagaren om den missade betalningen.
 - **Informera Borgensmannen:** Om låntagaren inte svarar eller betalning fortsatt uteblir, informeras borgensmannen om situationen och påminns om sitt juridiska ansvar.
 - **Rättsliga Åtgärder:** Om varken låntagaren eller borgensmannen åtgärdar betalningen, kan fonden vidta rättsliga åtgärder för att återvinna skulden. Borgensmannen kan då bli skyldig att betala hela beloppet eller en del av skulden, beroende på villkoren i borgensavtalet.
4. **Betingelser för borgen:** Villkoren för en personlig borgen, såsom borgensmannens åtagandets omfattning och de specifika omständigheterna då borgensmannen blir ansvarig, bör klart definieras i borgensavtalet.
5. **Förtroende och relationer:** I många fall är personlig borgen också en indikation på förtroende mellan borgensmannen och låntagaren, vilket kan vara en faktor som fonden beaktar vid lånebeslutet.

Sammanfattning av Personliga Borgen

Sammanfattningsvis ger en personlig borgen fonden ytterligare säkerhet och minskar risken för eller begränsa eventuella kreditförluster. Fonden har historiskt tagit säkerhet genom borgensman. Fonden har även historiskt lyckats återvinna kapital från låntagare som hamnat i default genom just borgensman. Vid en händelse av en låntagares default avser fonden alltid att återvinna maximalt värde genom säkerheten. Återvinningen kan komma att innefatta juridiska processer mot borgenärer och förs alltid genom juridiskt ombud för eventuell förhandling, alternativt genom en rättsprocess och svensk lag.

Fastigheter - Fysiska fastigheter som används som säkerhet för lån

Fastighetspant är en typ av säkerhet där fastigheten används som säkerhet för ett lån. Detta är en vanlig praxis för kreditinstitut, inklusive när det gäller Scandinavian Credit Fund I AB (publ) vid finansiering av exempelvis fastighetsprojekt men även andra typer av lån. Nedan följer en utförlig förklaring av nyckelaspekterna av fastighetspant i relation till Scandinavian Credit Fund I AB (publ), inklusive hur en defaultprocess för ett lån med fastighetspant hanteras:

1. **Säkerhetsställning:** Genom att ta en fastighet som pant kan fonden minska sin risknivå. Fastighetspanten fungerar som en garanti för att lånet kommer att återbetalas, eftersom fastigheten kan säljas på marknaden för att återvinna lånebeloppet om låntagaren inte kan fullfölja sina återbetalningar.
2. **Värdering och Lånebelopp:** En noggrann värdering av fastigheten utförs för att bestämma dess marknadsvärde, vilket påverkar hur mycket fonden är villig att låna ut. Lånebeloppet är ofta en procentandel av fastighetens värde, känd som belåningsgrad eller ibland LTV (Loan to Value).
3. **Defaultprocess:**
 - **Påminnelse:** Om låntagaren missar en betalning, skickar fonden först påminnelser för att ge låntagaren en chans att rätta till situationen och inkomma med räntebetalning enligt avisering.
 - **Förfarande vid Utebliven Betalning:** Om låntagaren fortsatt uteblir med betalning, kan fonden inleda en process för att ta kontroll över fastigheten, även kallad "pantrealisation". Övertagandet av panten sker med stöd av juridiskt ombud för att säkerställa fondens position och uppfyllande av låneavtalen.
 - **Exekutiv försäljning:** Som sista utväg kan fastigheten säljas genom en exekutiv försäljning eller auktion för att täcka det kvarstående lånebeloppet och eventuella kostnader relaterade till försäljningen. En försäljning av en fastighet kan ta tid och styrs mycket av rådande marknads- och ränteläge. Värdet av säkerheten kan således komma att såväl öka som minska i värde över tid.
4. **Lånevillkor:** Detaljerna i låneavtalet, inklusive ränta, återbetalningsplan, och de rättsliga följderna av en eventuell default, är tydligt specificerade och överenskomna av alla parter innan lånet beviljas.
5. **Riskhantering:** För fonden innebär användningen av fastighetspant en väsentlig riskminimering, eftersom återhämtning av utlånat belopp säkras genom det reala värdet på fastigheten.

Sammanfattning Fastighetspant

Fastighetspant är generellt sett en robust säkerhet och bidrar till att begränsa risken för eventuella kreditförluster och till att ge en effektiv väg för kapitalåtervinning i händelse av att låntagaren inte kan uppfylla sina betalningsåtaganden. Fonden har tidigare kommunicerat uppdateringar kring fondens pantrealiserade säkerheter i form av fastighetspant och investerare har kunnat följa utvecklingen av exempelvis stugfastigheterna i svenska fjällen. Fastigheterna förvaltas aktivt av fonden med mål om att säkerställa en hög belågningsgrad och gynnsamma hyreskontrakt, indexerade hyresnivåer samt högt driftnetto. Samtliga fastigheter i portföljen är föremål för försäljning och säljs på marknaden alternativt via exekutiv auktion. Marknadsutsikterna för fastighetsbranschen bedöms allt jämnt bättre i takt med att räntenivåerna i Sverige sjunker.

Stugfastigheter i Jämtland

Fonden äger stugfastigheter i form av fritidshus vilka idag ligger ute till försäljning. Fastigheterna är belägna i närheten av Skistar Björnrike och dess skidanläggning och liftsystem. Fastigheterna ingår i upprättade bostadsrättsföreningar där 4 av totalt 15 bostadsrätter är sålda i BRF2. Försäljningen sker genom lokala mäklarfirmer och finns att hitta genom följande länk [Idet Fjällby \(idetfjallby.se\)](http://idetfjallby.idetfjallby.se)

Fastigheter i Norrtälje

Fonden äger fastigheter i centrala Norrtälje och huserar bland annat ett vårdföretag, en bostadsrättsförening samt aktörer inom restaurang och dagligvaru- / detaljhandel. Fonden har aktivt

förvaltat fastigheten och säkerställt indexerade hyreskontrakt och effektiviserat drift- och omkostnaderna. Även beläggningsgraden har ökat och, som ett resultat, även fastighetens driftnetto vilket är några av förutsättningarna för försäljning på marknaden. Fonden sonderar ständigt marknaden för potentiella köpare och tar ställning till eventuellt inkomna anbud i relation till fastighetsmarknaden.

Fastigheter i Hallstavik

Fastigheten i Hallstavik har även den förvaltats av fonden där resultatet är ökad beläggningsgrad, indexerade hyresnivåer samt allt jämnt förbättrat driftnetto. Fastigheten huserar såväl hyreslägenheter som bankkontor och restauranger. Fastigheten ligger centralt i Hallstavik och väl omgiven av dagligvaru- och detaljhandel så som Systembolaget och matvaruaffärer. Fonden bedömer att intresset samt marknadsvärdet för fastigheten väntas öka i takt med att räntenivåerna justeras nedåt över tid.

Aktiepant - Aktier i företag som ställts som säkerhet

Aktiepant är en form av säkerhet där aktier i ett bolag används som säkerhet för ett lån. Det är en vanligt förekommande metod för att säkra företagsfinansiering, och i sammanhanget för fonden som finansierat företag, är aktiepant en viktig säkerhetsmekanism. Nedan är en detaljerad förklaring av nyckelaspekterna av aktiepant i relation till fonden, inklusive hur en defaultprocess för ett lån med aktiepant hanteras:

1. **Säkerhetsställning:** När aktier används som pant innebär det att långgivaren, i det här fallet Scandinavian Credit Fund I AB (publ), får en rätt att ta över aktierna om låntagaren inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Lånen löper även meddefinierade covenant för låntagaren att förhålla sig till under lånets fulla löptid. Aktiepanten ger långgivaren ett direkt ekonomiskt intresse i bolaget vars aktier pantsätts.
2. **Värdering av Aktier:** Värderingen av de pantsatta aktierna är avgörande för att bestämma lånebeloppet. Värderingen måste reflektera både aktiens aktuella marknadsvärde och dess potentiella framtida värde. Fonden kan använda sig av interna värderingsmodeller för att estimerar ett värde på aktierna samt i vissa fall anlitar fonden en extern värderings firma.
3. **Defaultprocess:**
 - **Påminnelse:** Precis som med andra typer av lån, börjar processen med påminnelser till låntagaren om de har missat sina räntebetalningar.
 - **Förfarande vid Utebliven Betalning:** Om låntagaren fortsätter att negligera betalningar, kan fonden påbörja förfaranden för att verkställa sin rätt till aktierna.
 - **Övertagande eller Försäljning av Aktier:** Om ingen betalning inkommer kan fonden välja att överta aktierna i bolaget och antingen behålla dem som en investering eller sälja dem på marknaden för att återvinna skulden.
4. **Lånevillkor:** Villkoren i låneavtalet specificerar tydligt räntor, återbetalningsplaner, och villkoren under vilka långgivaren kan ta kontroll över eller sälja de pantsatta aktierna. Både lånevillkor och övertagandet av pant utförs i samråd med jurister för att säkerställa fondens position samt att avtalade åtaganden uppfylls av låntagaren. Vid fall av tvistedom agerar fonden genom juridiskt ombud med mål om att maximera återvinningen av nominellt belopp.
5. **Riskhantering:** För Scandinavian Credit Fund I AB (publ) har aktiepant inneburit en riskhantering och riskmitigering då säkerheten direkt kopplas till de ekonomiska prestationerna hos det bolag vars aktier är pantsatta. Det har skapat ett starkt incitament för låntagaren att uppfylla sina betalningsåtaganden.

Sammanfattning Aktiepant

Aktiepant utgör en säkerhet för fonden genom att begränsa risken för kreditförluster och genom att ge en potent väg för kapitalåtervinning om låntagaren inte kan möta sina finansiella åtaganden. Fonden arbetar löpande med förvaltningen av pantrealiserade säkerheter där fonden övertagit samtliga aktier, majoriteten eller delar av utestående aktier i rörelsedrivande bolag i Sverige, Norge samt Danmark. Bolagen är bland annat verksamma inom tekniksektorn, finanssektorn samt sektorn för verkstad, industri och energi. Utöver de noterade bolagen vars innehav är publikt har fonden valt att anonymisera fondens övriga innehav. En anonymisering bedöms rimligt i ett rent strategiskt syfte givet fondens avveckling och inför en potentiell försäljning av verksamheterna. Nedan följer kortare uppdatering av fondens tre största aktieinnehav. Fonden kan inte kommunicera någon prognos för tidpunkt försäljning eller värdet på fondens respektive aktieinnehav.

Vimab Group

Vimab Group utgör ett av fondens större aktieinnehav vars ägande utgörs av stamaktier vilket framgår av aktieboken samt publik börsdata. Bolagets stamaktier är noterade på NGM och handlas till rådande aktiekurs. Fondens innehav uppgår till ca 18% av utestående aktier i Vimab Group. Värdet på fondens innehav är direkt korrelerat med verksamhetens utveckling samt rådande aktiekurs på aktiemarknaden. Bolaget har under 2023 och 2024 kommunicerat flertalet förvärv som sedermera ingår i koncernen Vimab Group AB vilket framgår av bolagets årsrapport för 2024. Trots en större position i bolaget har fonden valt att avstå en styrelsepost i det noterade bolaget och följer istället bolagets utveckling genom publicerade års- och kvartalsrapportering.

Teknikbolag i Danmark

Fonden har aktieinnehav, stam- och preferensaktier, i ett danskt teknikbolag som tillhandahåller scanners till världsledande aktörer samt egenutvecklade produkter till försvarsindustrin. Bolaget hade under 2023 en omsättning om ca 27,4 mUSD och en operativ vinst om ca 2,7 mUSD. Bolagets produkter bedöms som väl positionerade och bolaget bedöms ha 60-70 % av den globala marknadsandelen för försäljning av LFS (Large Format Scanners). Fonden bedöms ha god insyn i bolagets operativa verksamhet genom nära dialog med management samt två styrelseposter. Återvinning av initialt utlånat belopp sker genom eventuella aktieutdelningar samt vid en framtida försäljning av bolaget. Fonden sonderar aktivt efter köpare av utestående aktier på marknaden.

Finansiell Verksamhet, Norge

Fonden har även aktieinnehav, stam och preferensaktier, i ett norskt bolag, verksamt inom konsolidering av lån samt låneförmedling till nisch- och storbanker i Norge. Bolaget har tidigare förvaltat under befintlig kreditlina från fonden med mål om ökad lönsamhet och tillväxt. Bolagets utsikter ser allt jämt bättre ut och är under det senaste året utan behov av kapitaltillskott och bedriver istället verksamheten baserat på eget upparbetat kapital. Marknadsutsikterna för bolaget bedöms som något bättre under Q1 och Q2 2024 till följd av räntesänkningar vilket historiskt ökar efterfrågan på bolagets tjänster.

Process för Försäljning av Panter och Förhandling om Refinansiering

Denna process är central i hanteringen av fondens kreditrisker, speciellt när ett lån närmar sig eller når en situation av obestånd. Nedan följer en detaljerad genomgång av de tre steg som tidigare kommunicerats:

1. Identifiering och Värdering av Säkerheter

För att effektivt hantera och till slut sälja en pant identifieras och värderas säkerheten. Detta innebär:

- **Identifiering:** Fastställa vilka tillgångar som har pantsatts som säkerheter för ett lån. Detta steg kräver dokumentation och uppföljning av de juridiska handlingar som bekräftar långivarens rätt till den ställda säkerheten.
- **Värdering:** Att värdera säkerheterna innebär att bedöma deras nuvarande marknadsvärde, dvs vid tillfället för pantrealisationen. Detta görs exempelvis med hjälp av värderingsexperter som kan bedöma såväl materiella tillgångar som fastigheter och maskiner, som immateriella tillgångar som aktier och andra finansiella instrument. Värderingar kan även göras av fondens analysteam genom användning av interna värderingsmodeller. Värderingen ska spegla vad säkerheterna rimligen kan förväntas inbringa vid en försäljning under rådande marknadsförhållanden eller vid låneförfall.

2. Försäljning av Säkerheter

När säkerheternas värde är fastställt, går processen vidare till själva försäljningen:

- **Metoder för Försäljning:** Säkerheterna kan säljas antingen genom auktioner eller direkta försäljningar. Valet av metod beror på vilken typ av säkerhet det handlar om och vilken metod som sannolikt kommer att maximera avkastningen. Auktioner är vanliga för försäljning av stora och materiella tillgångar som fastigheter och fordon, medan aktier ofta säljs direkt på börsen eller genom privata affärer.
- **Maximering av Avkastningen:** Huvudmålet är att maximera vad fonden kan återhämta från försäljningen. Det kan innebära att vänta på rätt tidpunkt för försäljning eller att hitta rätt köpare som är villig att betala ett högre pris för tillgången än att sälja tillgången snabbt men till ett reducerat pris.

3. Förhandling om Refinansiering

Ibland kan det vara mer fördelaktigt att omförhandla lånevillkoren istället för att gå vidare med försäljning av pant:

- **Diskussioner med Låntagaren:** Detta innebär att långivaren sitter ner med låntagaren för att diskutera möjligheten att refinansiera lånet. Diskussionen kan omfatta ändringar i lånebeloppet, räntesatsen, återbetalningsplanen, eller till och med en period av betalningslättnad.
- **Förbättra Återbetalningsvillkor:** Målet med refinansiering är att skapa en situation där låntagaren har en realistisk chans att fortsätta göra betalningar. Detta kan innebära lägre månadsbetalningar eller en förlängd löptid på lånet.

- **Begränsa Förluster:** Genom att förhandla om lånevillkoren kan långivaren undvika förluster som kan uppstå från en snabbt genomförd försäljning av säkerheter under mindre gynnsamma marknadsförhållanden.

Sammanfattning av Process och Försäljning av Panter

Sammanfattningsvis är processen för försäljning av panter och förhandling om refinansiering kritiska aspekter av riskhanteringen för fonden. Fondens förvaltning och analysteam arbetar aktivt med portföljens pantrealiserade tillgångar med mål om försäljning och maximerande av återvunnet belopp. Analysteamet följer upprättade processer och rutiner och konsulterar med eventuella lokala juridiska rådgivare för att hela tiden säkerställa fondens positionering. Försäljning av panterna och uppskattad tidsfrist är svår att bedöma och är beroende av flera marknadsfaktorer samt sondering av lämplig köpare. Fonden kommunicerar framtida försäljning i både nyhetsbrev och månadscommentarer.

Regelverk och IFRS 9

IFRS 9 är en internationell redovisningsstandard som implementerades för att förbättra hur finansiella instrument rapporteras och värderas i finansiella rapporter. Denna standard ersatte IAS 39 och introducerades som ett svar på finanskrisen 2008 för att öka transparensen och förståelsen för finansiella tillgångar och skulder.

Introduktion till IFRS 9

En central aspekt av IFRS 9 är hanteringen av reserveringar. Standarden introducerar en modell för "förväntad kreditförlust", som innebär att företag måste registrera en förlustreserv för förväntade förluster redan vid initial erkännande av en finansiell tillgång. Detta är en förändring från den tidigare modell och regelverk tillämpade "inträffad förlust" och syftar till att företag ska vara mer proaktiva i sin hantering av potentiella kreditförluster. IFRS 9 syftar till att ge en mer realistisk och konsekvent bild av en organisations finansiella ställning genom att fokusera på hur företag hanterar och rapporterar finansiella instrument. Standarden täcker tre huvudområden: klassificering och värdering av finansiella instrument, nedskrivning av finansiella tillgångar, samt redovisning av säkringstransaktioner.

De tre kategorierna för utlåning och reservering enligt IFRS 9:

1. Kategori 1

- Varje finansiell tillgång hänförs till Kategori 1 då den redovisas första gången, med undantag för de tillgångar för vilka det finns objektiva belägg för att de har en försämrad kreditvärdighet. För tillgångar i Kategori 1 redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som tolv månaders förväntad förlust, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar inom tolv månader från balansdagen.

2. Kategori 2

- Här redovisas tillgångar som överförts från Kategori 1. För tillgångar i Kategori 2 redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som kreditens förväntade förlust över hela löptiden, vilket baseras på sannolikheten för att motparten fallerar någon gång under tillgångens hela löptid.

3. Kategori 3

- Denna kategori innefattar tillgångar för vilka det finns objektiva belägg för att de har en försämrad kreditvärdighet. För tillgångar i kategori 3 redovisas reserveringar för kreditförluster beräknade som förväntad förlust vid rapporteringstillfället.

Sammanfattning av IFRS9

IFRS 9 är ett omfattande regelverk som är avsett att öka transparensen och noggrannheten i redovisningen av finansiella instrument och finansiella skulder. Nedan tabell visar fondens IFRS9-reservering per 30 juni 2024 och procentuella fördelning av NAV. Modellen omfattas av årlig extern revision och utförs av fondens externa revisor.

Kategori	SEK	% av NAV
Kategori 1	5 876 705	0,34%
Kategori 2	15 044 090	0,86%
Kategori 3	619 383 237	35,37%
Total IFRS9	640 633 104,45	36,37%

Processer vid Betalningssvårigheter

När låntagare stöter på ekonomiska svårigheter och riskerar att inte kunna betala räntor eller amortera sina lån, krävs det effektiva processer för att hantera dessa situationer. Att hantera betalningssvårigheter kräver en välbalanserad strategi som skyddar fondens intressen och samtidigt försöker ge låntagaren möjligheter att komma till rätta med sin ekonomiska situation. Nedan följer en genomgång av stegen i hanteringen av låntagare med betalningssvårigheter:

1. Övervakning och identifiering av riskabla lån

Det första steget i att hantera betalningssvårigheter är att effektivt identifiera och övervaka lån som kan bli problematiska. Detta inkluderar:

- **Kontinuerlig övervakning:** Regelmässig granskning av låntagares betalningshistorik och ekonomiska tillstånd. Detta inkluderar att hålla koll på deras kreditbetyg, inkomstflöden, och andra ekonomiska förpliktelser som kan påverka deras förmåga att uppfylla sina åtaganden samt avtalade covenant.
- **Bedömning av riskindikatorer:** Två kritiska mått som ofta används för att bedöma risknivån är Probability of Default (PD) och Loan-to-Value (LTV) ratio. PD hjälper till att förutse sannolikheten att låntagaren kommer att defaulta, medan LTV visar förhållandet mellan lånebeloppet och säkerhetsvärdet, vilket ger en indikation på hur mycket kapital som är skyddat i händelse av en default.

Förklaring av PD (Probability of Default) och LTV (Loan-to-Value):

- **PD (Probability of Default):** Sannolikheten för att en låntagare inte kommer att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser inom en viss tidsperiod. PD används för att bedöma kreditrisken och fastställa reserver för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9.

LTV (Loan-to-Value): Förhållandet mellan storleken på ett lån och värdet på den säkerhet som ställts för lånet. En låg LTV-indikerar hög säkerhet medan en hög LTV indikerar en större risk för långivaren. LTV används för att bedöma säkerheten i utlåningen och påverkar beslutsfattandet vid försäljning av panter.

2. Kontakt med låntagare

När ett lån identifieras som riskabelt eller med förhöjd risk är nästa steg att proaktivt engagera sig med låntagaren för att utforska lösningar. Denna fas innefattar:

- **Direkt kommunikation:** Upprätthålla en öppen och regelbunden dialog med låntagaren för att förstå deras ekonomiska situation och svårigheter.
- **Diskutera alternativ:** Förslag på möjliga lösningar såsom omstrukturering av lån, där villkoren för lånet kan justeras till exempel genom att förlänga låneperioden, sänka räntan eller tillfälligt pausa betalningar för att ge låntagaren andrum.
- **Uppmuntran till proaktivitet:** Uppmuntra låntagaren att kontakta långivaren innan betalningar missas för att öka chanserna för en gynnsam lösning.

3. Eskalering till rättsliga processer

Om ingen lösning nås och låntagaren fortsätter att missa betalningar, måste fonden överväga mer drastiska åtgärder:

- **Initiering av rättsliga processer:** Detta kan inkludera att påbörja processen för utmätning av egendom eller andra juridiska steg för att återvinna de utlånade medlen.
- **Samarbete med juridiska experter:** Anlita juridiska rådgivare för att säkerställa att alla åtgärder följer gällande lagar och regleringar.
- **Verkställighet:** Om domstolsbeslut erhålls, fortsätter fonden med att verkställa beslutet för att återvinna skulden genom beslag, auktion eller andra tillgängliga medel.

Sammanfattning av processer vid Betalningssvårigheter

Effektiv hantering av betalningssvårigheter kräver en kombination av förebyggande övervakning, proaktiv kommunikation och, om nödvändigt, rättsliga åtgärder. Genom att balansera dessa steg kan fonden minska riskerna medan de ger låntagare en chans att återställa sin ekonomi och fortsätta uppfylla sina åtaganden. Fonden har löpande dialog med bolag och låntagare vars finansiella situation försämrats och lånetillgången flyttats till kategori 2 alternativt kategori 3.

Scenario vid Låntagares Konkurs

Konkurs av en låntagare är ett potentiellt scenario för alla kreditgivare, inklusive investeringsfonder som Scandinavian Credit Fund I AB (publ). Konkursprocessen initieras när en låntagare inte längre kan uppfylla sina finansiella åtaganden, och det leder till en serie juridiska och finansiella steg för att hantera den återstående skulden. Här följer en utförlig genomgång av vad som händer vid en låntagares konkurs och de faktorer som påverkar utfallet.

Rättsliga Åtgärder och Anspråk på Säkerheter

1. Initiera Rättsliga Åtgärder:

- När en låntagare går i konkurs, måste långgivaren, dvs. fonden, agera för att skydda sina investeringar. Detta innebär att man deltar i konkursförfarandet och gör anspråk på eventuella säkerheter som låntagaren har ställt.

2. Deltagande i Konkursförfarandet:

- Fonden anlitar vid sådana fall juridisk expertis för att representera sina intressen under konkursförfarandet. Detta innebär att man aktivt deltar i möten och förhandlingar som leds av konkursförvaltaren för att säkerställa att fondens rättigheter beaktas.

3. Registrering av Anspråk:

- Fonden måste formellt registrera sina anspråk mot låntagaren i konkursen. Detta inkluderar att detaljerat dokumentera och bekräfta storleken och villkoren för skulden samt att styrka alla säkerhetsavtal som finns.

Fördelning av Tillgångar

1. Konkursförvaltarens Roll:

- En konkursförvaltare, utsedd av domstolen, ansvarar för att inventera låntagarens tillgångar, värdera dem och därefter fördela dem bland borgenärerna. Denna fördelning sker enligt lagstadgade prioriteringsregler, där säkrade fordringar ofta har företräde framför osäkrade.

2. Prioriteringsregler:

- Lagar och regler definierar vilka fordringsägare som ska betalas först och hur mycket varje borgenär kan förvänta sig att få i återbetalning. Säkrade borgenärer, som de med panträtt i fast egendom eller andra tillgångar, har ofta rätt till fullständig återbetalning innan osäkrade borgenärer får något.

Påverkande Faktorer och Möjliga Utfall

1. Säkerheternas Värde och Likviditet:

- Värdet på de säkerheter som finns och hur lätt de kan omvandlas till kontanter är avgörande för återhämtningsgraden. Om säkerheterna har minskat i värde eller är svåra att sälja kan detta leda till lägre återhämtning än förväntat.

2. LTV Ratio (Loan-to-Value):

- En hög LTV-ratio kan innebära att lånet nästan motsvarar eller överstiger värdet på säkerheten, vilket kan leda till lägre återbäring vid en försäljning under tvång.

3. Juridiska och Administrativa Kostnader:

- Kostnaderna för att driva rättsliga processer och administrera konkursen kan vara betydande. Dessa kostnader måste dras av från de totala tillgångarna innan någon distribution kan ske till borgenärerna, vilket minskar nettoutbetalningen.

Sammanfattning av Processer vid Konkurs

Konkursprocessen är komplex och kan vara långdragen, och utfallet är ofta osäkert. Det är viktigt för fonden att ha väl förberedda strategier för riskhantering och konkursförfaranden för att maximera återvunnet värde. Fonden konsulterar alltid med juridiskt ombud vid konkursförfarande. Fonden kommunicerar eventuella konkurser i portföljens innehav så snart en sådan är bekräftad. Av strategiska anledningar kan fonden komma att initialt begränsa insynen i processen för att inte riskera

att försäkra sin position mot intressenter eller motparter i konkursboet. Information om en bekräftad konkurs kommuniceras i fondens månadsbrev samt nyhetsbrev. Möjlighet till prenumeration hittar ni på www.kreditfonden.se.

Vanliga frågor

Vi lägger löpande till nya frågor och svar och du är mer än välkommen att kontakta oss på scfi@kreditfonden.se om det är något du undrar över.

Ange din mailadress här om du vill få ett mail när vi uppdaterar frågorna med nya svar om t ex kommande utbetalningar och övrig information. Observera att du kommer få ett bekräftelsemail som du måste svara på för att prenumerationen ska aktiveras.

Email *

Anmäl

Valutaexponering i Fonden

Valutaexponering avser den finansiella risken som uppstår när en investeringsportfölj innehåller tillgångar eller skulder i olika valutor, såsom USD, DKK, GBP, NOK, SEK och EUR. Hanteringen av dessa valutarisker har innan fondens stängning och avveckling varit avgörande för att skydda fondens värde och volatiliteten i dess avkastning över tid.

Typer av Valutaexponering

- **Transaktionsexponering:** Uppstår när fonden genomför transaktioner i en annan valuta än dess funktionella valuta. Förändringar i växelkurser kan direkt påverka fondens kostnader och intäkter.
- **Omstrukturerings- eller ekonomisk exponering:** Påverkar fondens konkurrenskraft och marknadsvärde genom att valutaförändringar kan påverka prisstrukturen på marknaden eller kostnadsbasen jämfört med konkurrenterna.
- **Redovisningsexponering:** När fondens finansiella rapporter måste översättas till en annan valuta, vilket kan leda till växelkursvinster eller -förluster beroende på valutakursförändringar.

Valutasäkring: Valutasäkrad vs. icke-valutasäkrad Portfölj

Valutasäkrad Portfölj

- **Definition:** En valutasäkrad portfölj använder finansiella säkringsinstrument som terminskontrakt, valutaswappar och optioner för att skydda mot valutakursförändringar. Genom att låsa in växelkurser vid bestämda tidpunkter, kan fonden minimera den negativa påverkan av ogynnsamma valutaförändringar på investeringarna.
- **Fördelar:** Minskar volatiliteten och osäkerheten i fondens avkastning som härrör från valutakursfluktuationer, vilket ger mer förutsägbar och stabil avkastning.
- **Nackdelar:** tenderar till att driva kostnader i samband med ingående samt rullande av respektive terminskontrakt för respektive valuta. Banker och kreditinstitut tar normalt ut en kostnad (spread) i valutakursen för både en lång och kort position.
- **Användningsområde:** Ofta föredraget av fonder som vill undvika att valutarörelser avleder fokus från fondens grundläggande investeringsstrategier.

Icke Valutasäkrad Portfölj

- **Definition:** I en icke valutasäkrad portfölj väljer fonden att inte använda sig av valutasäkring, vilket innebär att de potentiellt kan dra nytta av gynnsamma valutakursförändringar, men även riskerar att drabbas av negativa.
- **Risker:** Ökad exponering mot valutakursfluktuationer kan leda till högre volatilitet i fondens avkastning.
- **Användningsområde:** Kan vara fördelaktigt för fonder som har en hög risktolerans och som kan dra nytta av valutaförändringar till följd av deras marknadsanalys eller för fonder som av andra skäl väljer att acceptera valutarisken som en del av sin investeringsstrategi.

Varför fonden väljer att inte använda valutasäkring

- **Kostnadsöverbväganden:** Valutasäkring är dyrt, särskilt när säkringskostnaderna överstiger de potentiella förlusterna från valutakursförändringar.
- **Marknadssyn:** Fondens förvaltning gjorde under H1 2024 bedömningen att en valutahedge inte längre utgjorde en effektiv hantering av valutarisken.
- **Motpart (ISDA):** Fonden begränsades även kraftigt av fondens motpart och bank och kunde, givet påbörjad avveckling, inte längre ingå terminskontrakt med en löptid överstigande en kalendermånad. Dessa korta terminskontrakt ökar kostnaderna markant för fonden och överstiger värdet på valutarisken.

Fondens kassa i respektive valutaexponering

Valuta	% fördelning
DKK	0,005%
EUR	6,325 %
GBP	0,000%
NOK	0,009%
SEK	93,61%
USD	0,05%

Tabellen visar Fondens respektive valuta per 30 juni 2024 i förhållande till fondens totala kassatillgångar och i procent

Sammanfattning av Valutaexponering

Fonden har tidigare kommunicerat portföljens fördelning sett till valutaexponering. Fonden har även kommunicerat beslutet och upphörandet av valutahedge. Den primära orsaken var en kostnadseffektivisering då korta terminskontrakt driver större kostnader och överstiger fördelarna med valutaterminerna. Som ett resultat kan fondens NAV komma att påverkas till en större grad av valutarörelser och i förhållande till den svenska kronan. Valutarörelserna kommer sannolikt såväl öka som minska över tid och under perioden för fondens avveckling. Fondens förvaltning kan komma att ta prognoser för valutarörelser i beaktning vid eventuella försäljningar.

Vanliga Frågor och Svar (FAQ) för Investering i Fonden

Vanliga frågor och svar (FAQ) har ingått i fondens kommunikationsstrategi för fondens avveckling och med avsikt att hjälpa investerare att förstå processen för avvecklingen samt ge svar på eventuella frågor. Frågor till fonden har inkommit vi email och per telefon där nya frågor som ännu inte funnits besvarade på hemsidan uppdateras och adderas. Här är en utveckling av några av de vanligaste frågorna kring avveckling av en fond:

1. Vad innebär avvecklingen för mig som investerare?

Avvecklingen av fonden innebär att fonden upphör med sin utlånande verksamhet till nya låntagare och övergår till en fas där den avvecklar och avyttrar alla sina tillgångar. Syftet med detta är att omvandla alla investeringar till kontanter eller andra likvida medel. Dessa medel används sedan för att återbetala fondens investerare och andra intressenter innan den slutligen kan ansöka om avregistrering. För dig som investerare betyder det att du kommer att få tillbaka en procentuell del av ditt investerade kapital. Hur stor den procentuella delen du väntas få tillbaka är beroende av hur framgångsrik avvecklingen är och hur fondens slutliga skulder och förpliktelser hanteras. En investering är alltid förknippad med risk och kan såväl öka som minska i värde över tid.

2. Hur lång tid tar avvecklingsprocessen?

Tidsramen för avveckling av fonden kan variera kraftigt beroende på flera faktorer. Dessa inkluderar:

- **Komplexiteten i fondens tillgångsportfölj:** Vissa tillgångar, som fastigheter, aktieinnehav, eller specialiserade finansiella instrument, kan ta längre tid att sälja.
- **Marknadssituationen:** Om marknaden är låg kan det vara svårare att snabbt sälja tillgångar utan att göra avkall på priset dvs. det belopp som återbetalas till investerarna. Fonden avser maximera värdet vid en eventuell försäljning eller avveckling vilket således är beroende av marknadsfaktorer.
- **Rättsliga och administrativa processer:** Avvecklingen kan kräva omfattande juridisk och administrativ hantering, särskilt om det finns tvister eller andra komplikationer. Fonden avser att driva eventuella processer mot låntagare som ännu inte betalat ränta eller amortering alternativt en process om pantrealisation. Processen leds alltid av lokalt juridiskt ombud. Vid eventuella misstankar om brott och/eller bedrägligt förfarande kan låntagaren komma att anmälas till ansvarig myndighet.

3. Vad händer med mina investeringar?

Under fondens avveckling kommer dina investeringar att hanteras enligt följande steg:

- **Likvidation av Tillgångar:** Fonden avvecklar sina tillgångar för att generera likviditet. Frigjord likviditet ackumuleras och återbetalas till respektive kunds depå. Notera att all utbetalning under avvecklingen är att betrakta som 'återbetalning' vilket har en betydelse vid exempelvis beskattning och eventuell deklaration.
- **Beräkning av Andelar:** Varje investerares andel av fonden beräknas baserat på deras investerade kapital och fondens struktur dvs. pro-rata.
- **Återbetalningar:** Medlen från de sålda tillgångarna fördelas till investerarna enligt deras andel i fonden, pro-rata, efter att alla skulder och nödvändiga kostnader har betalats. Det exakta beloppet du får tillbaka kan variera beroende på resultatet av tillgångslikvidationen och eventuella förluster som fonden har lidit. Notera även att vid varje återbetalningstillfälle

kommer fondens NAV att minska med motsvarande procentuella andel. Detta till följd av att Euroclear som normalt sett reglerar antalet andelar vid köp/sälj av vinstandelslån beslutat att de inte hanterar detta förrän allt kapital återbetalats till andelsägarna.

Exempel: Fonden avvecklar ett innehav i portföljen som vid återbetalningstillfället utgjorde 10% av fondens AUM och NAV. I samband med att kapitalet lämnar fondens konto och återbetalas till respektive kunds depå minskar NAVet med motsvarande -10% eftersom att antalet emitterade vinstandelar i fonden förblir oförändrat. Det kan därför upplevas som en större nedgång i NAV vid varje kommande återbetalning.

4. Primär- och sekundärmarknad

- Primärmarknaden är det tillvägagångssätt som fondens vinstandelar handlades till innan beslutet om stängning och avveckling. Primärmarknaden är således stängd för både in- och utflöden i fonden med hänvisning till likabehandlingsprincipen. Fonden kommer dock fortsätta att publicera NAV-kurs för primärmarknaden och speglar portföljens värde för vid respektive publiceringstillfälle.
- Fonden vinstandelslån är noterade på NGM (Nordic Growth Market) och möjliggör för investerare i fonden att sälja sina vinstandelar över börsen och benämns som fondens Sekundärmarknad. NAV-kursen för sekundärmarknaden styrs uteslutande av utbud och efterfrågan, dvs., en köp- och säljkurs. Handelsvolymerna på sekundärmarknaden för fondens vinstandelar är begränsad. Förutom utbud och efterfrågan kan andra kursdrivande faktorer utgöras av exempelvis försäljning vid dödsbon.

Exempel: En investerare med innehav i fondens vinstandelar önskar sälja sitt innehav innan dess att fonden avvecklat samtliga portföljtillgångar och återbetalat kapitalet till andelsägarna. Investerarens kommer sannolikt inte kunna sälja sina andelar på sekundärmarknaden (andrahandsmarknaden) med en NAV-kurs 1:1 utan beslutar sig för att sälja med en rabatt. Den officiella NAV-kursen för primärmarknaden är 100 SEK vid tillfället. Investeraren som önskar sälja sina vinstandelar lägger därför ut en säljorder via NGM om 80 SEK / vinstandel. En köpare av dessa vinstandelar bedömer sannolikt att det finns ett arbitrage mellan 100 SEK och efterfrågade 80 SEK / vinstandel och betalar investeraren efterfrågat pris per vinstandel. Transaktionens pris, 80 SEK, blir därför senaste NAV-kursen för sekundärmarknaden.

Sammanfattning FAQ

Förståelse för avvecklingsprocessen är viktig för alla investerare i fonden. Med en förståelse för vad processen innebär, hur lång tid den kan ta, och vad som händer med de investerade medlen, kan investerare göra mer informerade beslut och förbereda sig för olika utfall. Det är alltid rekommenderat att regelbundet hålla sig uppdaterad om fondens status och eventuella planer för avvecklingen. Frekvent inkomna frågor och svar finns att utläsa på www.kreditfonden.se

Slutsats

Scandinavian Credit Fund I AB (publ) stängdes för avveckling i maj 2023 till följd av stora volymer inlösen i fonden vilket resulterade i likviditetsbrist. För att inte missgynna någon investerare i fonden tillämpades likabehandlingsprincipen, dvs., att ingen investerare kunde ta ut sina pengar före eller på bekostnad av övriga investerare i fonden och alla behandlas på lika principer. Risken i fonden har ökat successivt under 2023 och i samband med stängningen där allt fler låntagare flaggat för likviditetsbrist eller av annan anledning upplevt en försämrad finansiell motståndskraft, exempelvis pga. ökade

räntenivåer och hög inflation. Fonden kan inte fastställa ett exakt datum för när en sista återbetalning kan komma att ske men har för avsikt att avveckla fonden så snart möjligt samt till ett så högt värde som möjligt. Fonden kan heller inte kommentera samtliga innehav då fonden fortsatt är noterad på NGM vilket skulle kunna leda till insider-problematik. Det är även viktigt att poängtera att fonden inte heller avser delge viss information om strategisk plan för återvinning då detta skulle kunna vara direkt missgynnande för processen för återvinning av andelsägarnas kapital och i samband med eventuella processer mot låntagare i portföljen. Fonden avser alltid att agera i fondandelsägarnas gemensamma intressen.

Kontakt

Vid frågor eller rådgivning gällande dina investeringar hänvisar Scandinavian Credit Fund I AB (publ) primärt till respektive ansvarig investeringsrådgivare.

Vid övriga frågor, vänligen kontakta fonden genom nedan kontaktinformation eller ta del av frågor och svar (FAQ) på fondens hemsida www.kreditfonden.se

email: info@kreditfonden.se

tel: 08-52027997

