

BRINGING NEW **SPiRiT** TO ENERGY

CROWN ENERGY AB (publ)

**Welcome to AGM
14 May 2019**

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande och val av ordförande vid stämman.
2. Utseende av protokollförare.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
8. Beslut:
 - a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - b) om dispositioner beträffande Bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen; och
 - c) om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktör.
9. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt revisorer.
10. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden.
11. Val av styrelseledamöter, eventuella styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer.
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
13. Stämmans avslutande.

PUNKT 7, Föredragning

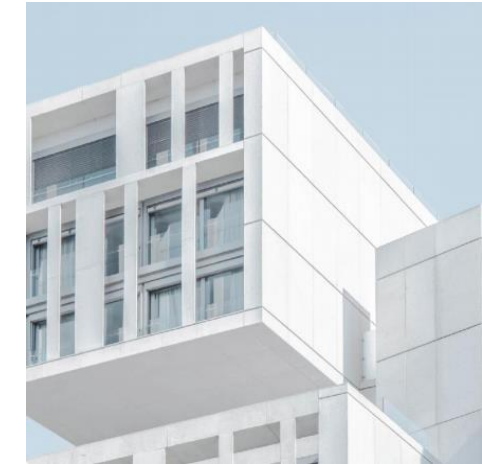


Crown Energy at a glance

- ▶ An international group providing customised solutions for housing, offices and associated services, as well as oil and gas exploration in Africa and the Middle East.
- ▶ Two business areas: Asset Development and Management, and Energy
- ▶ Offices in Stockholm, London, Luxembourg and Luanda
- ▶ Revenues of SEK 77m in 2018
- ▶ Number of outstanding shares: 477,315,350
- ▶ Listed at NGM in Stockholm in 2012 with ticker CRWN



Asset development & management



- ▶ Crown Energy provides customised residential and office solutions and associated services to international companies
- ▶ The offering spans the entire chain from needs based design and construction to leasing, property management and added-value services
- ▶ Crown Energy owns a portfolio of real estate assets in Angola

Energy



- ▶ Crown Energy develops and explores oil assets in early stages with great potential for recoverable reserves
- ▶ The company aims to continue to build a good diversification of projects, both geographically and geologically,
- ▶ In the long term, the assets will be introduced to appropriate players in the oil sector for further development and production

OBJECTIVE AND STRATEGIES

Generate the **highest possible return** for shareholders with a **balanced risk awareness**

To have an **established service business** through property concepts in **several geographic markets** as well as a **balanced portfolio of development and exploration assets**

Exploit network and knowledge from the two related **business areas** to **realise attractive synergies**

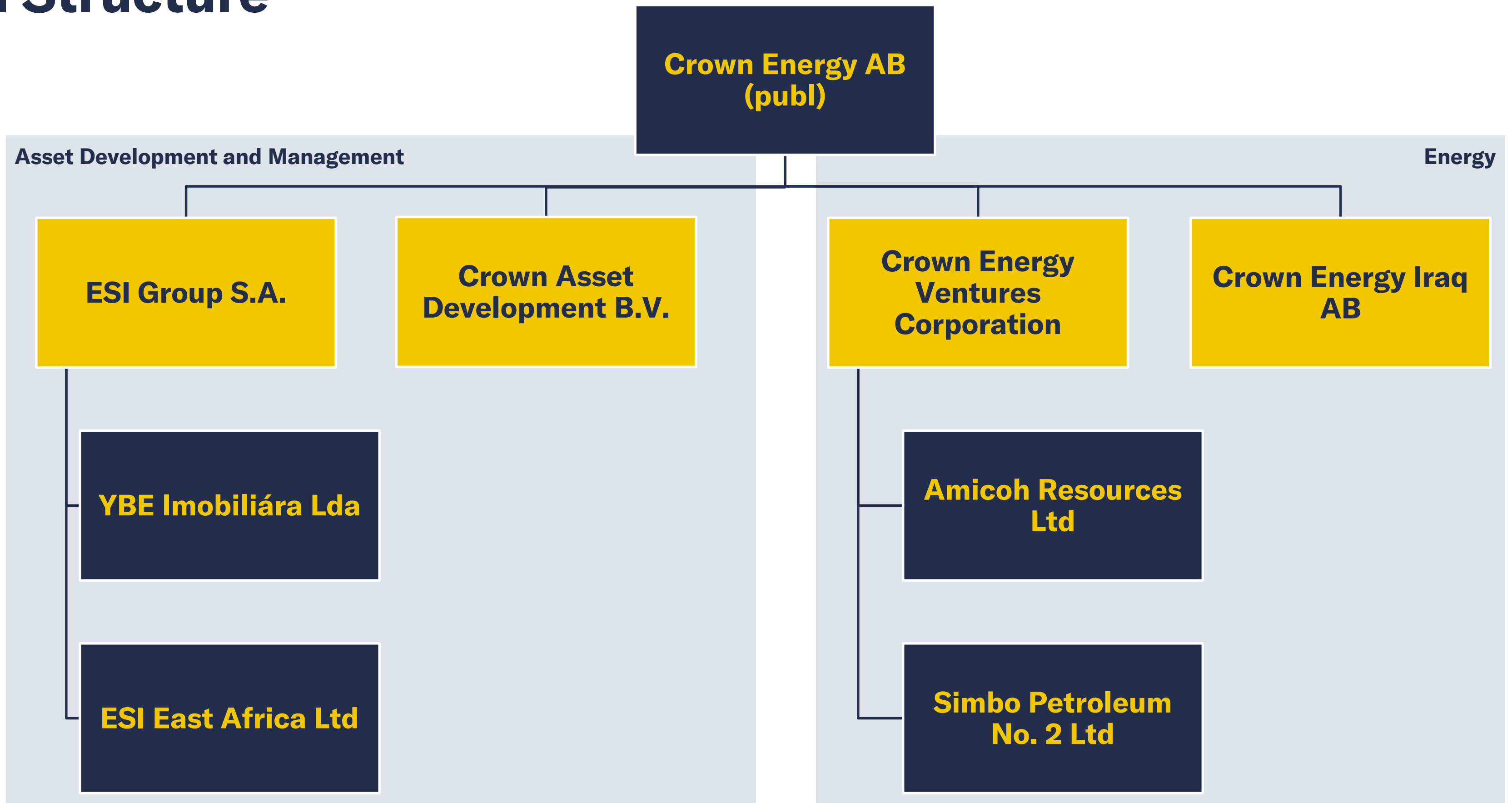
Asset management and development:

- ▶ Offer oil and gas partners tailored residential premises and offices associated with the assets and associated services
- ▶ Expand and diversify operations into other geographies

Energy:

- ▶ Pursue farm-out or sale opportunities as exit strategies to capitalise as much as possible on its assets
- ▶ Focus on exploration opportunities with high potential for recoverable reserves

Legal Structure



All subsidiaries in the group are fully owned.

SALE OF C-VIEW- KEY TERMS

- ▶ 30 April 2019, Crown Energy entered into an agreement with the Finance Ministry of the Republic of Angola for the sale of C-View Business Park, constituting of four buildings
- ▶ The total expected cash flow is corresponding to SEK 575m after transaction costs and before tax and inflation compensation, and is payable over three years in a total of six equal semi-annual Instalments
- ▶ The sales price will be paid to Crown Energy in six semi-annual payments, with the first payment taking place 30 days after obtaining approval from the Courts of Auditors
- ▶ The instalments will be funded over the General State Budget (OGE)
- ▶ The buyer will be granted access to the property following the first payment
- ▶ The Angolan ministry of finance will gain title of the property year three, after having paid the full purchase price. Economic control is transferred to the buyer already after the second instalment, which is expected in December 2019
- ▶ If the ministry fails to pay, Crown Energy will remain owners and hold the legal title to the property, as well as keep any proceeds already paid



Space:

12k
m² of space

Facilities:

79%
offices

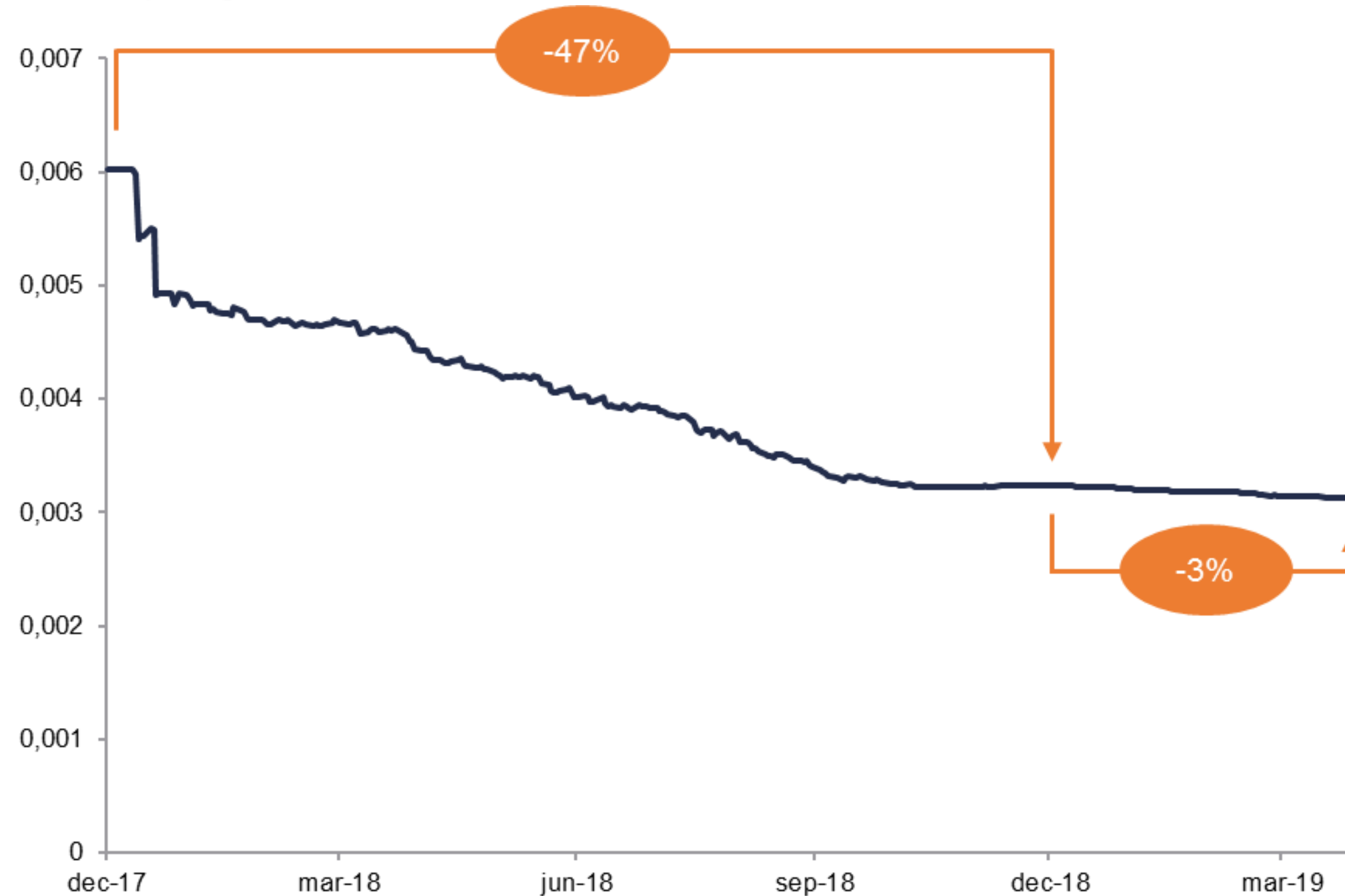
Cash payments:

575m
SEK

The Angolan Kwanza has stabilised after the devaluation

U.S. Dollar per Angolan Kwanza

U.S. Dollar per Angolan Kwanza

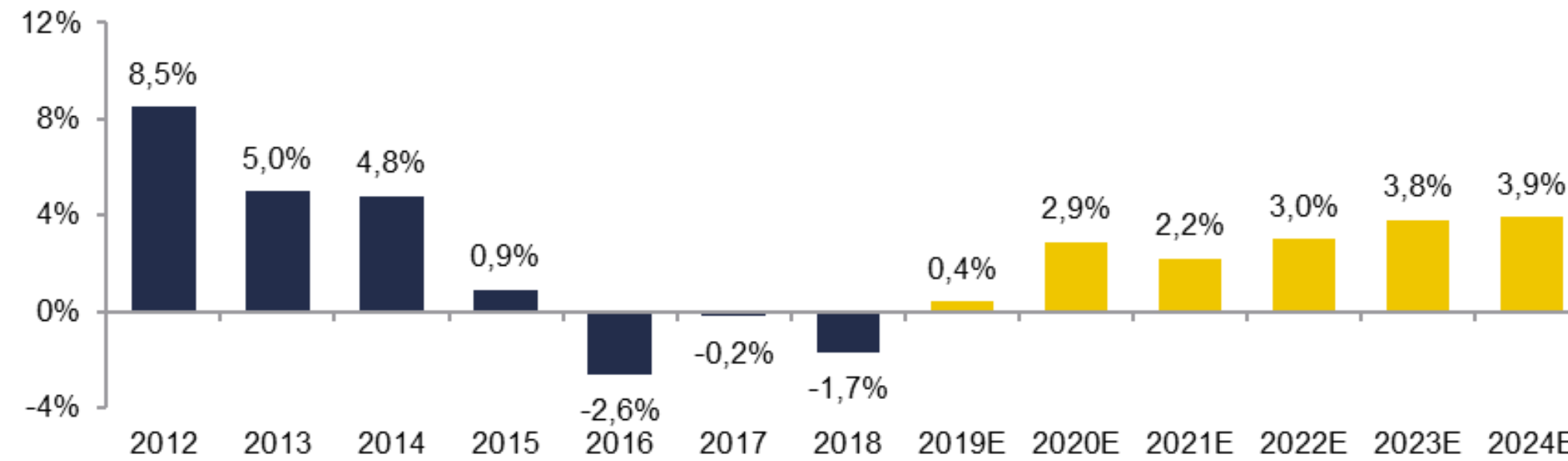


Source: International Monetary Fund (IMF)

The IMF expects significant growth and normalising inflation in Angola

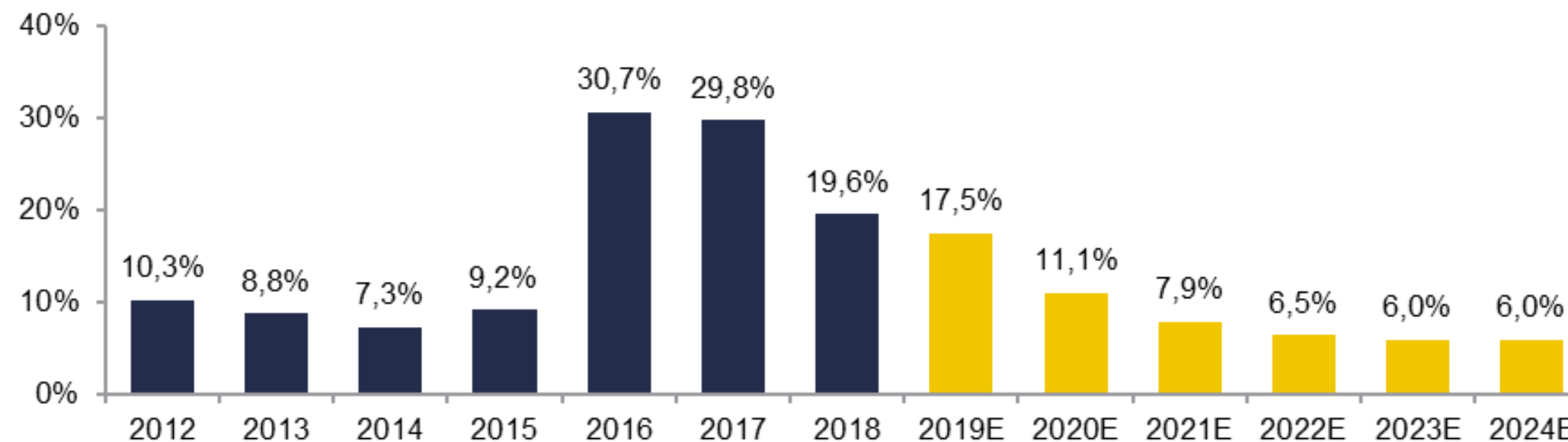
Real GDP development

Real GDP growth



Inflation rate development

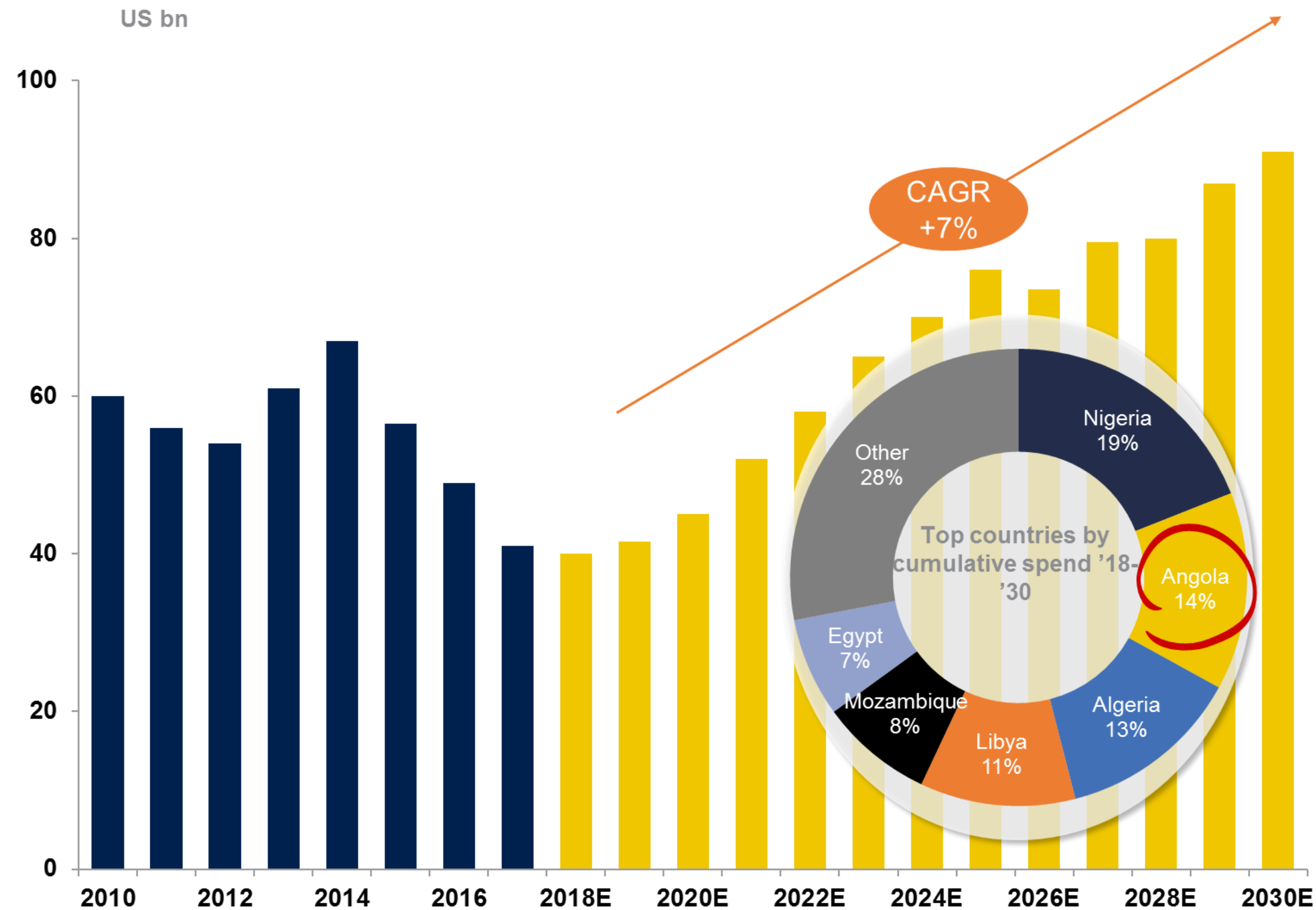
Inflation rate, average consumer prices



Source: International Monetary Fund (IMF), April 2019

Crown Energy with attractive exposure to a significant expected E&P activity in Africa

Total Africa Oil & Gas CAPEX



Source: International Monetary Fund (IMF), April 2019

BUSINESS AREA ENERGY

The Energy business area focuses on exploration opportunities with high potential for recoverable reserves.

Crown Energy seeks good risk diversification, both geographical and geological, and pursues farm-out opportunities as exit strategies to capitalise on its assets.



1) Wholly-owned subsidiary of Crown Energy AB.

HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- ▶ I början av 2018 släppte centralbanken i Angola fixeringen av den angolanska valutan kwanza gentemot den amerikanska dollarn. Devalveringen har under 2018 medfört stora valutakurseffekter i Crown Energys finansiella rapporter, speciellt under de tre första kvartalen då devalveringen var som störst.
- ▶ Angola är ett höginflationsland, varför Koncernen från 1 januari 2018 har justerat poster i såväl resultaträkningen som i balansräkningen för rådande inflation, i enlighet med IAS 29. Inflationsjusteringen har motverkat devalveringseffekterna i redovisningen av den angolanska valutan.
- ▶ Från mars 2018 ingår Crown Energy i ett strategiskt samarbetsavtal med den italienska ingenjörfirman Proger S.p.A. Parterna arbetar tillsammans för att identifiera och utveckla kommersiella projekt där respektive bolags kompetenser kompletterar varandra samt representera varandra i sina respektive kontorsnätverk.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	7		
Hyresintäkter	7	53 349	67 160
Serviceintäkter	7	23 284	43 323
Övriga rörelseintäkter	7	214	811
Fastighetsrelaterade kostnader		-23 883	-21 089
Övriga externa kostnader	8	-21 919	-13 186
Personalkostnader	9	-8 620	-7 507
Av- och nedskrivningar	15, 16	-273	-42
Övriga rörelsekostnader		-77	-138
Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv		22 075	69 332
Resultateffekt omvänt förvärv	30	0	-174 586
Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv		22 075	-105 254
Finansiella intäkter	10, 11	425 060	6 482
Finansiella kostnader	10, 11	-100 491	-4 086
Finansiella poster, netto		324 569	2 395
Resultat före skatt och värdeförändringar		346 643	-102 859
Värdeförändringar			
Fastigheter, orealiserade	14	-82 612	35 239
Resultat före skatt		264 032	-67 619
Inkomstskatt	12	-4 874	-6 766
Uppskjuten skatt	12, 22	-72 249	7 111
Periodens resultat		186 909	-67 275

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	14	653 073	720 597
Inventarier, verktyg och Installationer	15	768	340
Immateriella anläggningstillgångar	16	54	90
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	17	204 151	188 888
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	18	7 672	-
Summa anläggningstillgångar		865 718	909 915
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	18, 19, 26	23 655	29 415
Övriga fordringar	18, 26	29 347	28 489
Förutbetalda kostnader och upplupna Intäkter		4 066	640
Likvida medel	20	57 659	102 183
Summa omsättningstillgångar		114 727	160 727
SUMMA TILLGÅNGAR		980 446	1 070 642
EGET KAPITAL			
Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare			
Aktiekapital	21	14 033	14 033
Övrigt tillskjutet kapital	21	816 730	775 275
Reserver		-294 299	-51 776
Balanserat resultat		88 526	204 106
Periodens resultat		186 909	-67 275
Summa Eget kapital		811 899	874 363
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Finansiell leasingsskuld	24, 27	176	96 837
Uppskjutna skatteskulder	22	85 407	31 929
Övriga avsättningar	23	3 272	3 361
Summa långfristiga skulder		88 854	132 127
Kortfristiga skulder			
Finansiell leasingsskuld	24, 27	49 194	5 416
Leverantörsskulder	25, 27	6 131	5 597
Aktuell skatt		3 905	7 605
Övriga kortfristiga skulder	25, 27	4 555	6 501
Upplupna kostnader och förutbetalda Intäkter	26	15 907	39 033
Summa kortfristiga skulder		79 692	64 152
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		980 446	1 070 642

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning	28	10 545	10 966
Övriga rörelseintäkter		31	22
Summa rörelsens intäkter		10 576	10 988
Övriga externa kostnader	8	-17 432	-16 303
Personalkostnader	9	-5 821	-5 558
Av- och nedskrivningar	15, 16	-36	-51
Övriga rörelsekostnader		-149	-149
Summa rörelsens kostnader		-23 438	-22 060
Rörelseresultat		-12 862	-11 072
Ränteintäkter och liknande poster	10	1 596	-1 467
Ränteintäkter från koncernföretag	10, 27	3 274	7 902
Räntekostnader och liknande poster	10	-120	0
Resultat från finansiella poster		4 749	6 436
Resultat före skatt		-8 112	-4 637
Skatt	12	0	0
Periodens resultat		-8 112	-4 637

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i SEK (TSEK)	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	29	1 385 798	1 384 483
Immateriella anläggningstillgångar	16	54	90
Materiella anläggningstillgångar	15	-	-
Fordringar hos koncernföretag		213 060	184 805
Summa anläggningstillgångar		1 598 913	1 569 378
Fordringar hos koncernföretag		2 911	11 928
Övriga kortfristiga fordringar		229	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		672	333
Kassa och bank	20	22 648	60 929
Summa omsättningstillgångar		26 460	73 192
SUMMA TILLGÅNGAR		1 625 372	1 642 569
EGET KAPITAL			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	21	14 033	14 033
Summa bundet eget kapital		14 033	14 033
Fritt eget kapital			
Överkursfond	21	1 647 106	1 647 099
Balanserat resultat		-34 587	-29 950
Årets resultat		-8 112	-4 637
Summa fritt eget kapital		1 604 407	1 612 512
Summa eget kapital		1 618 440	1 626 545
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 428	1 419
Övriga kortfristiga skulder		3 469	6 173
Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader		2 036	8 432
Summa kortfristiga skulder		6 932	16 024
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 625 372	1 642 569

CROWN ENERGY-AKTIEN

AKTIER & RÖSTER

Aktieägare	Antal aktier och röster	Andel aktier och röster (%)
Yoav Ben-Eli, via bolag ¹	343 817 971	72,0
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2
Andreas Forssell, privat och via bolag	8 404 609	1,8
Alan Simonian, privat, via bolag och via familj	3 429 521	0,7
Övriga aktieägare	58 663 249	12,3
Totalt antal aktier	477 315 350	100,0

HANDELSPLATS

- ▶ Samtliga Bolagets totalt 477 315 350 utgivna aktier, uteslutande stamaktier, handlas på NGM Equity under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

AKTIEBASERADE INCITAMENTSPROGRAM OCH UTSTÄLLDA WARRANTER

- ▶ Bolaget har inget upprättat incitamentsprogram, ej heller utställda optioner/warranter

HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

► FÖRSÄLJNING AV C-VIEW

Den 30 april 2019 signerade Crown Energy avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Köparen är den angolanska staten, via finansministeriet. Totalt förväntat kassaflöde (odiskonterat) motsvarar 575 237 TSEK (baserat på valutakursen vid signeringsdatumet) efter transaktionskostnader, före skatt och inflations-kompensation och betalas över tre år i totalt sex lika stora halvårsbetalningar

► CROWN ENERGY ANLITAR ABG SUNDAL COLLIER FÖR INVESTERARMÖTEN

Den 14 maj 2019 meddelade att det har anlitat ABG Sundal Collier ASA att ordna investerarmöten avseende räntebärande instrument. Beroende på marknadsförutsättningar och övriga villkor, kan Bolaget genomföra en transaktion

www.pwc.se

Crown Energy

Årsstämma 14 maj 2019

Bo Lagerström

*Huvudansvarig
revisor*

pwc

Revisionens syfte och omfattning

- Granska och uttala oss om Crown Energys redovisning och förvaltning
- Revisionen följer Crown Energys struktur och organisation
- Kontinuerlig utvärdering och årlig försäkran av att PwC är opartiska och självständiga



Ledning av koncernrevisionen

Bo Lagerström
Huvudansvarig

Revisorns oberoende

8 ERSÄTTNING TILL REVISORER

Koncernen, belopp i SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
PwC:		
Revisionsuppdrag	1 504	1 095
Övriga lagstadgade uppdrag	397	764
Skatterådgivning	325	69
Värderingstjänster	46	-
Övriga tjänster	59	-
Övriga revisionsbyråer:		
Revisionsuppdrag	150	-
Övriga lagstadgade uppdrag	-	-
Skatterådgivning	-	-
Övriga tjänster	-	-
Koncernen totalt	2 481	1 928
Varav PwC	2 331	1 928

Utförda tjänster utöver lagstadgad revision omfattar:

- Granskning av kvartalsrapport
- Lagstadgade uppdrag utöver den finansiella revisionen
- Rådgivning avs. efterlevnad av lokala skatteregler
- Rådgivning i samband med företagstransaktioner
- Rådgivning kring nya regelverk

”Revisionsföretaget och revisionsteamet är opartiska och självständiga i den omfattning som följer av tillämpliga regelverk och det har därmed inte förelegat något hinder för fullgörandet av revisionsuppdraget.”

Rapportering till revisionsutskottet och styrelsen

Område	December (MSEK)		Risk	Diskussions- områden
	2017	2018		
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	188,9	204,2	Årlig prövning av värdet	Värdering
Förvaltningsfastigheter	720,6	653,1	Prövning av värdet	Värdering

Revisionsberättelse 2018 – våra uttalanden

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Crown Energy AB (publ) för år 2018. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 31-84 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Revisionsberättelse 2018 – våra uttalanden

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Crown Energy AB (publ) för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Yttrande om bolagsstyrningsrapporten 2018

Uttalande

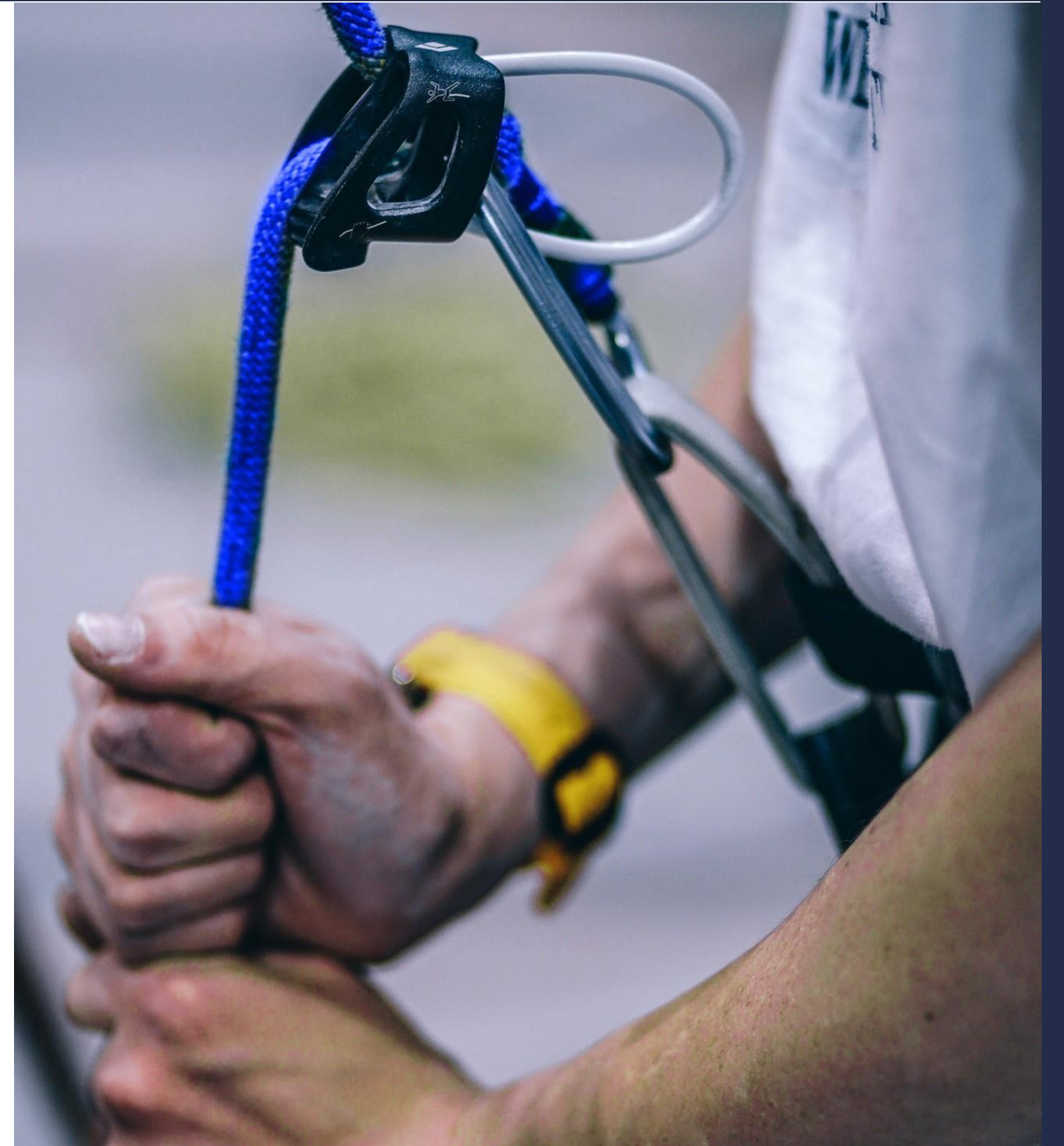
En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6§ andra stycket punkterna 2–6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningen och koncernredovisningen samt är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 12 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bo Lagerström
Auktoriserad revisor

PUNKT 8, Beslut



PUNKT 8, beslut

- a) om fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
- b) om dispositioner beträffande Bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen; och

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Kronor SEK	
Balanserat resultat	-34 586 324
Överkursfond	1 647 105 998
Årets resultat	-8 112 939
Summa	1 604 406 734

Styrelsen föreslår att 1 604 406 734 SEK balanseras i ny räkning.

- c) om ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktör.

PUNKTERNA 9-12, styrelse, revisorer och riktlinjer

9. Bestämmande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter samt revisorer
10. Fastställande av styrelse- och revisorsarvoden
11. Val av styrelseledamöter, eventuella styrelsesuppleanter och styrelseordförande samt revisorer
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

PUNKT 13, Stämmans avslutande



Crown Energy

**We are looking forward
to working **with you.****

Please contact us at

Norrandsgatan 18, 111 43 Stockholm,
Sweden

T. +46 8 40020720 | F. +46 8 40020725

info@crowenergy.se