

# BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2021



## FJÄRDE KVARTALET – OKTOBER-DECEMBER 2021

- ▶ Omsättningen uppgick till 5 577 (4 798) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -8 567 (-8 974) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -4 466 (4 697) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till 13 536 (19 683) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 504 (15 405) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 609 (24 743) TSEK, motsvarande 0,00 (0,05) SEK per aktie.

## HELÅR – JANUARI-DECEMBER 2021

- ▶ Omsättningen uppgick till 20 764 (28 968) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -27 089 (-16 083) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till -11 419 (60 524) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -32 596 (2 114) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -71 103 (46 554) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -63,600 (45 046) TSEK, motsvarande -0,13 (0,09) SEK per aktie.

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI - DECEMBER 2021

- ▶ Från 1 januari i år är Michail Shatkus Crown Energys CFO.
- ▶ Den 13 april meddelade Bolaget att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljnings-priset för fastigheten C-View Smart Business Park i Luanda, Angola.
- ▶ Den 15 april meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea.
- ▶ Den 19 april meddelade Crown Energy att man tecknat en avsiktsförklaring med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på London Stock Exchange (LSE: WCAT).
- ▶ Den 20 april meddelade Crown Energy att partner Africa Energy Corp ("Africa Energy") erhållit myndighets-godkännande för slutförandet av deras två utfarmnings-avtal för Block 2B i Sydafrika.
- ▶ Den 7 juni meddelade Crown Energy att VD Andreas Forssell har informerat styrelsen att han slutar i Bolaget.
- ▶ Den 15 september nominerades Yoav Ben Eli till ny VD för Crown och utnämningen formaliserades den 22 oktober.
- ▶ Den 20 oktober meddelades om ingånget avtal om försäljning av majoriteten av tillgångar inom Energy.
- ▶ Den 27 oktober meddelade Bolaget att man mottagit den första betalningen om USD 75 miljoner med ytterligare betalningar om USD 105 miljoner över kommande fem år. Den totala ersättningen kan uppgå till USD 450 miljoner, under förutsättning att tilläggsköpeskillning blir aktuellt under earn-out klausuler. Effekten av betalningen kommer att synas i årsbokslutet 2021.
- ▶ Den 15 november pressmeddelande VD en ny strategi för Bolaget.
- ▶ Den 17 december godkände den extra bolagsstämman den nya bolagsordningen .

## VIKTIGA HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODEN

Inga viktiga händelser efter rapportperioden

## FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	OKT-DEC 2021	OKT-DEC 2020	HELÅR 2021	HELÅR 2020
Totala rörelseintäkter	5 577	4 798	20 764	28 968
Rörelsekostnader	-14 145	-13 772	-47 859	-45 052
Rörelseresultat	-8 567	-8 974	-27 089	-16 083
Finansnetto	-4 466	4 697	-11 419	60 524
Periodens resultat efter skatt	609	24 743	-63 600	45 046
Resultat per aktie	0,00	0,05	-0,13	0,09
Eget kapital per aktie				
	1,25	1,17	1,25	1,17
Förändring i likvida medel	590 400	7 046	-606 361	-54

## VD HAR ORDET BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Detta är nu min andra rapport till dig som ny VD för Crown Energy. Vi har under det fjärde kvartalet 2021 kunnat ägna mycket tid åt att driva de nya projekt som jag beskrev i mitt tal till våra aktieägare och i den säkra vetskapen om att vi efter en lång förhandlingsperiod har genomfört en mycket stor transaktion och gett ett bra resultat för Crown Energy och våra aktieägare. Från slutet av oktober har vi haft ett fritt kontantsaldo på över 70 miljoner USD och kommer att få en säker inkomst på USD 105 miljoner under de kommande fem åren, med den starka möjligheten att få betydande ytterligare milstolpebetalningar i tilläggsköpeskilling till bolaget och även mycket viktigt, vi har ingen skuld. Enligt IFRS redovisningsregler behandlar vi de belopp vi har fått som en uppskjuten intäkt.

## FRAMTIDSVISION OCH STRATEGI

Crown Energy rör sig nu i en ny och mer socialt ansvarsfull riktning, med vårt fokus på medicinteknikindustrin och på att förbättra vårt gröna fotavtryck genom att expandera till möjligheter till avskiljning av koldioxid. Samtidigt erkänner man de kraftiga ökningarna av oljepriset. Det är mitt fortsatta mål att förvalta våra olje- och gastillgångar i syfte att uppnå en graderad, och ekonomiskt fördelaktig, men med bestämt avvecklande från olje- och gasindustrin för vårt företag i sinom tid.

Vi är alla medvetna om att världen måste uppnå nettonollutsläpp av växthusgaser i mitten av århundradet för att undvika klimatförändringarnas effekter. Som företag har vi därför beslutat att agera för att minska vår exponering för och beroende av energi från fossila bränslen och för att vidta aktiva åtgärder för att bidra till att sänka kol nivåerna i vår atmosfär. Vi vidtar också strängare ESG-åtgärder för att växa vårt företag i den nya riktningen. Vi kommer att arbeta för att minska våra koldioxidutsläpp till en acceptabel nära netto noll samtidigt som vi fortsätter att tillgodose våra energibehov. Vår strategi fokuserar på hållbar tillväxt i den nya världen, på ledande industrier, teknik i aktion, förbättring av gamla företag och omvandling av dem till att vara mer ESG-kompatibla, samtidigt som de överträffar med excellens till förmån för våra aktieägare, för att inkludera till exempel:

- A. Miljö - Den mångmiljardmarknad som koldioxidfångsten i världen, mark och fastigheter och skogsbruk i energieffektiva projekt för avskiljning av koldioxid.
- B. Social - Förbättra hälso- och sjukvårdsteknik, tillväxt i tele-medicin (som vi ser som en mycket viktig del av framtidens sjukvård) projekt och investeringar, Medical-Tech projekt.

Jag presenterar styrelsen med nya och spännande investeringsmöjligheter inom de områden jag beskrivit ovan då vi fortsätter att vara övertygade om att nya investeringsområden ger stor tillväxt och ekonomiskt givande möjligheter för Crown.

Som jag tidigare sagt kommer vi att upprätthålla en konstant och öppen dialog, som en bolagspolicy, med marknaden och aktieägarna, med avseende på de olika investeringar och prestationer som uppnåtts och sträva efter att vara bäst i det vi gör.

## ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Det gläder mig att kunna rapportera att vi nu ser en förbättrad ekonomisk situation i Angola, som bör fortsätta under 2022. Den angolanska kwanza har fortsatt stärkts mot US-dollar vilket kommer att vara positivt för oss.

Under årets första nio månader 2021 gick nettoomsättningen ned med 30 procent jämfört med samma period föregående år. I gengäld minskar fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden med 10 procent och uppgick till -10 982 (12 692) TSEK. Periodens rörelseresultat uppgick till -27 089 (-16 083).

Köparen av fastigheten C-View, det angolanska Finansministeriet, har fortsatt att betala vårt dotterbolag i Angola. Andra betalningen av totalt sex betalningar inkom tidigare i år i sin helhet och efter det har ytterligare betalningar gjorts. Fram till december i år har totalt 58 procent av avtalad köpeskilling betalats.

## ENERGY

Oljepriset har fortsatt att hålla sig runt 80 US-dollar per fat och gaspriserna har ökat dramatiskt. Vi ser en märkbar ökning av aktiviteter i industrin, även om aktiviteter är fortfarande försiktiga på grund av COVID-19-pandemin. På Block 2 B i Sydafrika undertecknade vår operatör, Azinam, ett samförståndsavtal med Eco Atlantic, varigenom Eco Atlantic skulle förvärva Azinams tillgångar i Sydafrika och därmed ta över som operatör för brunnen. Vi på Crown välkomnar Eco Atlantic varmt till vårt joint venture. På blocket har vi slutfört en havsbottenundersökning av brunnsläget, och förhandlingarna med olika riggentreprenörer för borring av Gazania-1-brunnen börjar intensifieras. Crown Energy har en 10-procentig andel och i enlighet med ett tidigare farm-out-avtal kommer de andra licenspartnerna att bära alla kostnader i samband med nästa borring inom licensområdet, inklusive ytterligare brunnsprovning.

På våra övriga energitillgångar, som tidigare rapporterats den 20 oktober, har vi framgångsrikt ingått ett försäljnings- och köpeavtal med en köpare som har rätt att förvärva Crown Energys uppströms olje- och gastillgångar, inklusive Irak med förbehåll för vissa villkor och optioner på Madagaskar, mot en total köpeskilling på upp till 450 miljoner USD före avdrag för transaktionskostnader.

För Madagaskar löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown har redan ansökt om ytterligare en förlängning och fortsätter att diskutera detta med myndigheterna.

## EXTRA BOLAGSSTÄMMA

Den extra bolagsstämman hölls fredagen den 17 december. Starkt godkännande mottogs för de föreslagna ändringarna av Crown Energys bolagsordning till vår nya vision och föra oss in i denna nya kommersiella riktning. Jag är tacksam mot alla våra aktieägare för deras stöd och ser fram emot en mycket ljus framtid för Crown.

Yoav Ben Eli  
CEO, Crown Energy

# Crown Energys position gällande covid-19

Under de första månaderna av 2020 och som pågår även under 2021 har världen utsatts för det globala viruset COVID-19. Sedan den 11 mars 2020 har epidemin klassificerats av WHO som en pandemi, vilket har medfört omfattande restriktioner och avstängningar av samhällen och företag över hela världen. Pandemin har haft stora effekter på den globala världsekonomin. Bland annat har många affärer drabbats och oljepriser och börsnivåer runt om i världen har fluktuerat. Utrullningen av vacciner som kom till världen 2021 har gett det globala samfundet en viss grad av hälsosäkerhet och grevskap med möjlighet att åtminstone vid årsskiftet återgå till en högre grad av normalitet. De långsiktiga effekterna är fortfarande svåra att förutse för närvarande och förhållandena förändras fortfarande. Crown Energy följer alltid händelseutvecklingen kring virusets spridning och följer myndigheternas rekommendationer. Situationen är oförutsägbar, särskilt med nya varianter av viruset som dykt upp under 2021 och Crown Energy kan för närvarande inte kvantifiera några effekter som viruset har eller kan ha på koncernens verksamhet. Crown Energy anser dock inte att pandemin hade någon effekt på koncernens resultat under hela 12 månader 2021. Nedan följer en sammanfattning av koncernens två affärsområden fram till denna delårsrapport och hur utbrottet av COVID-19 har påverkat och kan påverka dem.

## Asset Development and Management

Affärsområdet är för närvarande endast verksamt i Angola och enligt officiell information har det förekommit begränsade rapporterade fall av COVID-19. Regeringen i Angola har infört strikta restriktioner i landet för att minska och begränsa eventuell spridning av COVID-19-viruset. Reserestriktioner och en allmän nedgång i den globala ekonomin 2020 fick en effekt på att internationella företag tillfälligt tvingades trappa ned sin verksamhet i Angola. Under 2021 har vi dock sett en viss förbättring av den angolanska ekonomin. Angola är ett land som är mycket beroende av internationella företag och med förbehåll för effekterna av COVID-19-utbrottet på dessa företag kan koncernens fastighetsverksamhet påverkas framöver. Risken fortsätter till exempel att när kortfristiga hyresavtal löper ut kan vissa nuvarande hyresgäster tveka att förlänga dem. En sådan situation kan påverka både koncernens intäkter och värderingen av fastighetstillgångar på kort och lång sikt. Fastighetsverksamheten är värdefull för koncernen eftersom den är kassaflödesgenererande. Vi ser dock situationen i Angola som någorlunda stabil för oss.

Crown Energy har, trots de ändrade restriktionerna i Angola, lyckats hitta tillämpliga lösningar för att upprätthålla full service till hyresgäster samtidigt som de följer angolanska hälso- och säkerhetsbestämmelser samtidigt som de fortsätter att förse sina kunder med en komplett uppsättning support- och förvaltningstjänster. Kundernas feedback fortsätter att visa att tillfredsställelsen med våra tjänster är fortsatt hög. Det har inte skett några störningar eller avbrott i vår lokala affärsverksamhet och hyres- och serviceintäkter fortsätter att tas emot som vanligt. Under 2021 märkte vi inga allvarliga effekter på leasingen på grund av COVID-19.

## Energy

Sydafrikas covid-19-förvaltningsåtgärder har varit under hela 2021, även om dessa inte längre är i betydande kraft. Koncernen har inte påverkats i sin verksamhet och operatören har inlett en upphandlingsprocess för att anlita en rigg för att borra brunnen under andra halvåret 2022. En platsundersökning har framgångsrikt genomförts över brunnsplatsen.. Det har egentligen inte förekommit någon verksamhet på Madagaskarlicensen, varigenom vi inte ser några direkta effekter här. Det har inte förekommit några fysiska aktiviteter på plats i vårt irakiska projekt. Men som rapporterats har vi slutfört en betydande transaktion med en köpare för våra icke-sydafrikanska tillgångar, trots pandemin, och oljepriset har fortsatt att stärkas, tillsammans med den ökade efterfrågan på energi, som normal tillstånd i ekonomin för slutet av 2021.

# Affärsområdet Asset Development and Management

## 12

Antal fastigheter

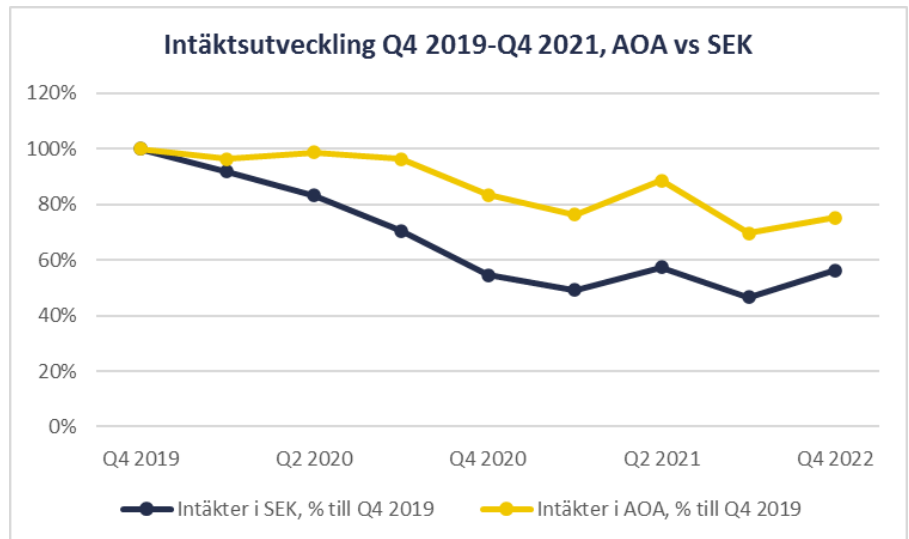
## 20 tusen

Uthyrningsbar yta, kvm

### FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Angolas fastighetsmarknad är starkt kopplad till oljesektorn. Effekterna av att oljesektorn minskat under senare tid är att hyresgästerna inom kontorssegmentet försöker att optimera storleken på kontoren och minska kostnaderna, vilket i sin tur har lett till omförhandlingar och omlokalisering till mindre ytor. Den senaste utvecklingen är att företag undviker långsiktiga åtaganden, vilket innebär att hyresvärden måste erbjuda flexibla kontrakt; kortare hyresvillkor eller anpassningsbara till omedelbara behov. Alternativa koncept till traditionell uthyrning, som till exempel affärscentrum, dyker upp på marknaden. Under 2021 har efterfrågan från oljeindustrin ökat. Detta kommer att stärka hyresmarknaden och ha en positiv effekt på fastighetsmarknaden, oavsett om det gäller för användares eget bruk eller som investeringsplacering (Källa: Reseach, Property Market Report 2021 Angola, Abacus).

Den angolanska kwanzan har appricierats under 2021, vilket är en förbättring mot de senaste årens trend där kwanzan försvagats mot svenska kronan. Valutakursförändringar under de senare åren har haft konsekvenser dels på värdet av betalningar på försäljning av fastighetstillgången C-View, och dels på Bolagets redovisade intäkter i svenska kronor. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling under en tvåårsperiod fram till fjärde kvartalet 2021.



Till följd av den generella försvagningen av den lokala valutan samt covid-19-pandemin har inflationstakten i Angola stigit. Från att ha legat runt 16,9 procent i december 2019, ligger den kring 24,17 procent i december i år. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter igen kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi, och att IAS 29 således kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter igen i framtiden.

### SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 23–24.

**17 MSEK**

Revenue backlog

**9,2 mån**

WAULT

**53%**

Genomsnittlig ytmässig uthyrningsgrad

BELOPP I TSEK	2021-12-31	2021-09-31
Revenue backlog, TSEK	16 680	14 442
Rent backlog, TSEK	12 885	10 927
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	24 552	20 644
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	17 217	14 273
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	56%	53%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	44%	38%
WAULT, månader	9,0	9,2
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	162 250	143 545
Marknadsvärde C-View, TSEK	323 520	291 291

**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL****Förändringar under fjärde kvartalet 2021**

Nedan finns en uppställning över förändringar i intäkter och hyres backlog under fjärde kvartalet 2021.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
<b>Backlog per 30 september 2021</b>	<b>14 442</b>	<b>10 927</b>
Förändringar under andra kvartalet 2021:		
Kontrakterade intäkter	-5 277	-3 650
Nya/förlängda kontrakt	6 125	4 487
Kontrakt avslutade i förtid	-56	-
Valutakurseffekter	1 446	1 958
<b>Backlog per 30 september 2021</b>	<b>16 680</b>	<b>12 885</b>

Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 4 487 TSEK respektive 1 638 TSEK, totalt 6 125 TSEK. Ett kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -56 TSEK. Totalt kvarstår 68 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog ökat med 2 238 TSEK respektive 1 958 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 19 respektive 82 procent.

Bolagets WAULT har bara minskat från 9,2 till 9, månader från föregående kvartalets slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgrader har förändrats under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 56 (53) procent och 44 (38) procent. Minskningen jämfört med tidigare år förklaras framför allt av att fastigheter Ocean Corner och Soho räknas nu som tillgängliga för uthyrning. Hyresavtalet för Soho förlängdes och ledningen räknar med att hyra ut de flesta av ytorna i denna byggnad till första kvartalet 2022.

Crown Energys uppfattning är att det råder förbättrad efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att det för tillfället inte är "hyresgästens marknad". Crown Energy har under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt, vilket har inneburit att backlog har börjat öka igen.

På grund av fortsatt låg efterfrågan på fastigheterna och för närvarande låg beläggningsgrad har Crown Energy noterat en betydande värdejustering för förvaltningsfastigheterna. Se mer på sidan 9.

## Affärsområdet Energy

**65-80**  
**USD/fat**

Oljepris under Q4 2021

**3**

Prospekteringslicenser

### MARKNAD

I början av 2021 var det internationella riktmärket på oljepriset cirka 60/65 USD per fat och den globala efterfrågan och konsumtionen var fortfarande stabil. Oljepriset har under den senaste 12 månaders perioden varit stabilt och i slutet av 2021 har priserna stabiliserats på nivåer 80 USD per fat och ett mycket högt gas pris.

### PROSPEKTERINGSPROJEKT

Sydafrika har fortfarande stora nedstängningar i samhället. Därför är det extra glädjande att myndigheterna i april i år tillkännagav sitt godkännande till vår licenspartner Africa Energy Corps utfarmningsaffär av delar av sitt innehav i Block 2B. Detta innebär att licensen tillförs två nya partners, Azinam och Panoro Energy, där den förstnämnde blir ny operatör. Detta innebär också att arbetet nu kan koncentreras till att borra den sedan länge planerade prospekteringsbrunnen "Gazania-1" på licensen. Africa Energy har tidigare uppgivit en uppskattad prospektstorlek på upp till 349 miljoner fat, vilket är kittlande, speciellt givet dagens oljeprisnivåer. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierade genom nästa borrningsfas genom farmout-avtal med Africa Energy. Gazania-1, har förväntad borrstart senare under 2021.

Oljepris på dagens nivåer kan fortsätta att stimulera marknaden att investera i sådana projekt som Crown Energy har. Den 20 oktober ingick Crown ett avtal enligt vilket företaget kommer att avyttra (eller bevilja företrädesrätt över), sina olje- och gastillgångar i tidigare led, som täcker Madagaskar och Irak, exklusive Block 2 B i Sydafrika, mot en ersättning på upp till 450 miljoner dollar, före avdrag för transaktionskostnader. En mycket bra affär för Crowns aktieägare.

Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Löpande diskussioner har förts sedan dess och ansökan om förlängning har lämnats in. Bolaget har informerats av OMNIS generaldirektör om att det inte finns något intresse av att motsätta sig förlängningen av licensen med ytterligare två år och överväger hur Crown Energys begäran ska tillgodoses. Bolagets föreslagna ändring av licensvillkoren för att bättre anpassa sig till rådande omständigheter för oljeprospektering, särskilt för tidiga skeden. Detta inbegriper en förlängning av licensperioden, ändring av avgiftsstrukturen och anpassning av villkoren för att utföra arbetet. Det föreligger för närvarande ingen tveksamhet från Bolagets sida att vi kan komma överens om villkorsändringar, och därför förnya licensen återigen. Under tiden fortsätter vi att söka partner till projektet, vilket också är kommunicerat till OMNIS. Återkoppling inväntas från myndigheterna innan beslut tas om bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Det bör noteras att Crown nu har en mycket starkare finansiell ställning än tidigare och därmed har kapacitet att kunna gå vidare med detta projekt, med förbehåll för ytterligare överenskommelse med berörda myndigheter.

Som vi kommunicerat i pressmeddelande den 15 april i 2021 så lämnade Bolaget sitt intresse i Ekvatorialguinea. Detta påverkar resultat och finansiella rapporter i och med nedskrivning om cirka fem miljoner SEK under räkenskapsåret 2021. Vi önskar all lycka för framtiden till våra tidigare partner på licensen och till Republiken Ekvatorialguinea.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2020 samt Bolagets hemsida.

# Finansiell översikt

## VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-DECEMBER 2021

### LEDNINGEN

Från 1 januari i år är Michail Shatkus Crown Energys CFO. Han har verkat som tf. CFO sedan juni 2020 då förra CFO lämnade Bolaget.

Den 7 juni meddelade Crown Energy att VD Andreas Forssell har informerat styrelsen att han slutar i Bolaget.

Den 15 september meddelade bolaget att Yoav Ben-Eli har blivit nominerad till VD, och bolagsverket godkände det den 22 oktober.

### ÖVRIGT

Den 13 april meddelade Bolaget att betalningar erhållits överstigande en tredjedel av det avtalade försäljnings-priset för fastigheten C-View Smart Business Park i Luanda, Angola. Enligt avtalet har den angolanska staten via finansministeriet rätt till de ekonomiska rättigheterna för tillgången i och med detta.

Den 15 april meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. Efter en tid av noggrant övervägande har styrelsen beslutat att de ekonomiska utsikterna för projektet inte uppfyller Crown Energys förväntan om potentiell avkastning gentemot bedömd risk. Detta har resulterat i en nedskrivning om 5 192 TSEK.

Den 19 april meddelade Crown Energy att man tecknat en avsiktsförklaring (Memorandum of Understanding eller "MoU") med Wildcat Petroleum Plc, ett oljebolag noterat på London Stock Exchange (LSE: WCAT), som utvecklar blockchainteknik och kryptovaluta för finansiering av olje- och gasprojekt.

Den 20 april meddelade Crown Energy att partner Africa Energy Corp ("Africa Energy") erhållit myndighetsgodkännande för slutförandet av deras två utfarmningsavtal för Block 2B i Sydafrika. Crown Energy välkomnar med det också nya partners Azinam Limited och Panoro Energy ASA till licensen, där också Azinam Limited tar över operatörskapet från Africa Energy.

Den 27 oktober bekräftade Bolaget mottagandet av den första handpenningen på 75 miljoner US-dollar mot avyttringen med en ytterligare köpeskilling på 105 miljoner USD som ska betalas under de kommande fem åren, med en total köpeskilling, med förbehåll för villkoren i ett tilläggsavtal, på upp till 450 miljoner USD. Effekten av betalningen kommer först att visas i boksluts kommunikén som banktillgång och uppskjuten inkomstkuld.

Den 15 november presenterade vd:n sin nya vision för Crown Energy och dess verksamhet framöver.

Den extra bolagsstämman den 17 december har godkänt ny bolagsordning.

## KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

### Rörelseresultat

Under 2021 ("rapporteringsperioden") gick nettoomsättningen ned med 30 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen beror näst intill uteslutande på försvagning av den angolanska valutan under 2020. Se mer information om detta i avsnittet Asset Development and Management.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -10 982 (-12 183) TSEK. En minskning om 10 procent jämfört med föregående år.



Övriga externa kostnader uppgick till -35 821 (-21 968) TSEK. Periodens belopp omfattar mestadels externa konsultkostnader samt nedskrivning av dotterbolaget Crown Asset Development i Nederländerna.

#### **Finansnetto**

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till -11 419 (60 524) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till -16 970 (54 211) TSEK. Valutakurseffekterna uppstår främst till följd av omräkningar av såväl interna som externa mellanhavanden i utländsk valuta. Utöver detta uppstår de till följd av att fastighetsvärderingarna utförs i USD och räknas om till AOA, som har givit negativa effekt på finansposterna 2021.

#### **Värdeförändringar**

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -32 596 (2 114) TSEK och omfattar orealiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltnings-fastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 31 december 2021 och samtidigt negativa valutakursförändringar som effekt av en starkt Kwanza.

#### **Övrigt totalresultat**

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt 101 588 (-185 427) TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK.

### **KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING**

#### **Tillgångar**

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 162 250 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2020 uppgår till 17 125 TSEK. Värdeförändringen beror dels på en justering av värdet på fastigheten Ocean Corner, samt effekterna på framtida kassaflöden på grund av lägre uthyrningsgrad. Se not 3 för uppställning över periodens förändringar.

Fastigheten C-View, klassificeras som en fastighetstillgång som innehas för försäljning. C-View redovisas till verkligt värde om 19 853 miljoner kwanza, vilket motsvaras av den avtalade köpeskillingen, diskonterad över avbetalningsperioden om tre år. Detta belopp motsvaras per 31 december 2021 av 323 520 TSEK. Ökningen sedan årsbokslutet 2020 om 75 784 TSEK är hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 207 107 TSEK. Den 15 april meddelade Bolaget att det lämnar sin andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. Detta har resulterat i en nedskrivning om -5 402 TSEK. Se not 4 för uppställning över förändringar.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde avser investeringar i angolanska statsobligationer indexerade mot USD eller inflation.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 33 462 TSEK och har ökat med 2 502 TSEK sedan årsbokslutet 2020.

#### **Skulder**

Koncernens långfristiga leasingskuld uppgår till 575 TSEK och avser främst leasade förvaltningsfastigheter. Koncernen värderar endast fasta hyreskontrakt som leasingskuld.

Avtalsskulder avser normalt sett enbart intäkter fakturerade i förskott. I december 2019 började Koncernen erhålla betalningar från angolanska finansministeriet ("MINFIN") för C-View försäljningen, vilka också är inkluderad i avtalsskulder. Dessa betalningar är redovisade som avtalsskulder, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN, vilket sker efter att Crown Energy fått över en tredjedel av avtalade köpeskillingen samt att överenskommelse därom sker. Avtalsskulder hänförliga till C-View-försäljningen uppgår den 30 december 2021 till 20 073 TSEK. Per december 2021 har köparen inte tagit kontroll över byggnaden p.g.a förändringar i syftet med byggnadens utveckling. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

### **KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN**

Periodens kassaflöde uppgår till 606 361 (9 582) TSEK. Det positiva kassaflödet förklaras av första betalningen 75 MUSD för försäljningen av prospekteringstillgången och betalningar för C-view fastigheten., Nettoinvesteringar i Angolanska statsobligationer uppgår till -60 691 TSEK. Bolaget har även betalat transaktionskostnader associerade med försäljning av prospekteringstillgångar motsvarande 57 656 TSEK.

Finansieringsverksamheten utgörs av betalningar av hyra till markägare och uppgår under perioden till -3 299 (-4 574).

#### **MODERBOLAGET**

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-september 2021 till 2 162 (6 756) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader samt management fees till dotterbolag. Minskning beror på lägre personal och administrationskostnader i moderbolaget.

Övriga externa kostnader om -6 271 (-9 858) TSEK har minskat från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader.

Moderbolaget har erhållit utdelning om 14 454 TSEK och haft kostnader för avskrivning och eget kapital i sitt nederländska dotterbolag till ett belopp om 5 411 TSEK.

Antal anställda i Moderbolaget uppgick till 3 (4) personer vid periodens slut.

## Rapporter över totalresultat – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	OCT-DEC 2021	OCT-DEC 2020	HELÅR 2021	HELÅR 2020
<b>RESULTATRÄKNING</b>					
Nettoomsättning, varav:		5 577	5 411	20 764	29 759
Hyresintäkter	2	4 295	3 652	14 041	21 163
Serviceintäkter	2	1 282	1 760	6 723	8 596
Övriga rörelseintäkter	2	1	-614	6	226
Fastighetsrelaterade kostnader		-2 746	-2 518	-10 982	-12 183
Övriga externa kostnader		-8 188	-9 177	-20 783	-21 968
Personalkostnader		-2 438	-2 470	-8 915	-9 875
Av- och nedskrivningar		-289	394	-1 056	-1 025
Övriga rörelsekostnader		-483	-	-6 124	-1 017
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 567</b>	<b>-8 974</b>	<b>-27 089</b>	<b>-16 083</b>
Finansiella intäkter		11 156	15 572	25 539	77 607
Finansiella kostnader		-15 622	-10 875	-36 957	-17 082
<b>Finansiella poster, netto</b>		<b>-4 466</b>	<b>4 697</b>	<b>-11 419</b>	<b>60 524</b>
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>		<b>-13 033</b>	<b>-4 277</b>	<b>-38 507</b>	<b>44 441</b>
Värdeförändringar, varav:		13 536	19 683	-32 596	2 114
Fastigheter, orealiserade	3	13 536	19 683	-32 596	2 114
Tillgångar som innehas för försäljning, orealiserade	7	-	-	-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>504</b>	<b>15 405</b>	<b>-71 103</b>	<b>46 554</b>
Inkomstskatt		-	-	-	252
Uppskjuten skatt		105	9 338	-7 504	-1 760
<b>Periodens resultat</b>		<b>609</b>	<b>24 743</b>	<b>-63 600</b>	<b>45 046</b>
<b>Resultat per aktie och aktiedata</b>					
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0.00	0.05	-0,13	0,09
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>					
<b>Periodens resultat</b>		<b>609</b>	<b>24 743</b>	<b>-63,600</b>	<b>45 046</b>
Övrigt totalresultat:					
Valutaomräkningsdifferenser		41 073	-58 650	101 588	-185 427
<b>Totala poster som kan omklassificeras till resultatet</b>		<b>41 073</b>	<b>-58 650</b>	<b>101 588</b>	<b>-185 427</b>
<b>Övrigt totalresultat, netto efter skatt</b>		<b>41 073</b>	<b>-33 907</b>	<b>101 588</b>	<b>-185 427</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>41 682</b>	<b>-33 907</b>	<b>37 988</b>	<b>-140 381</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>41 682</b>	<b>-3 729</b>	<b>37 988</b>	<b>-140 381</b>

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	162 250	179 375
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	323 520	247 736
Inventarier, verktyg och installationer		1 523	1 428
Immateriella anläggningstillgångar		-	412
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	207 107	201 774
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		83 442	3 415
Uppskjuten skattefordran		-	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>777 841</b>	<b>634 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		12 991	7 974
Övriga fordringar	5	41 519	39 132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 974	30 960
Likvida medel		660 308	42 522
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>817 792</b>	<b>120 588</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 595 633</b>	<b>754 730</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>598 660</b>	<b>560 670</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Leasingskulder		575	3 114
Uppskjutna skatteskulder		89 176	77 436
Övriga avsättningar		3 617	3 275
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>93 368</b>	<b>83 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leasingskulder		-	314
Leverantörsskulder		6 124	7 354
Övriga kortfristiga skulder		8 656	6 677
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		682 763	2 759
Avtalsskulder		206 063	93 130
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>903 606</b>	<b>110 235</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 595 633</b>	<b>754 730</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2021-12-31	2020-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		560 671	701 051
Periodens resultat		-63 600	45 046
Övrigt totalresultat netto efter skatt		101 588	-185 427
Periodens totalresultat		37 988	-140 381
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		598 659	560 670

## Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	OKT-DEC 2021	OKT-DEC 2020	HELÅR 2021	HELÅR 2020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 272	-17 729	-12 292	-16 438
Förändringar i rörelsekapital		42 567	21 334	95 480	39 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		37 295	3 604	83 189	23 392
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-	-1 446	-545	-42 883
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		776	-499	458	-495
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		-135	-842	-363	-1 885
Förutbetalda betalningar försäljning av prospekterings- och utvärderingstillgångar		645 270	-	645 270	-
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-34 949	7 389	-60 691	36 363
Betald utdelningsskatt		-	-	-	1 230
Förutbetalda kostnader i samband med försäljning av prospekteringstillgång		-57 656	-	-57 656	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	563 305	4 602	526 472	-10 130
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200	3 233	-3 299	-3 680
Periodens kassaflöde		590 400	11 440	606 361	9 582
Likvida medel vid periodens början		65 388	35 477	42 522	42 576
Periodens kassaflöde		590 400	11 440	606 361	9 582
Kursdifferens i likvida medel		4 520	-4 394	11 424	-9 636
Likvida medel vid periodens slut		660 308	42 522	660 308	42 522

# Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 22–23.

## KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 4 2021	KV 3 2021	KV 2 2021	KV 1 2021	KV4 2020	KV3 2020	KV2 2020	KV 1 2020
<b>RESULTAT</b>								
Hyses- och serviceintäkter	5 577	4 626	5 683	4 879	5 411	6 993	8 247	9 108
Övriga rörelseintäkter	1	-	5	-	-614	-403	248	-
Rörelseresultat	-8 567	-6 787	-8 461	-3 310	-8 974	-1 283	24	-5 851
Periodens resultat, efter skatt	609	-38 832	-8 669	-16 743	24 743	-4 731	13 730	11 303
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>								
Hysesintäkter	4 295	3 300	3 222	3 224	3 652	4 953	5 852	6 706
Serviceintäkter	1 282	1 326	2 461	1 655	1 760	2 040	2 394	2 402
Fastighetsrelaterade kostnader	-2 746	-3 982	-2 054	-2 200	-2 518	-2 544	-3 371	-3 751
Driftsnetto	2 830	644	3 629	2 679	2 893	4 449	4 876	5 357
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	51%	14%	64%	55%	53%	64%	59%	59%
Revenue backlog, TSEK	16 680	14 442	15 167	16 320	13 698	16 231	24 322	32 281
Rent backlog, TSEK	12 885	10 927	12 138	12 127	10 217	12 421	18 544	25 323
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	24 552	20 644	18 341	17 037	17 896	25 076	29 265	26 070
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	17 217	14 273	12 517	11 256	11 846	17 461	20 857	36 095
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>								
EBITDA	-26 033	-17 791	-8 209	-3 060	-9 368	-844	444	-5 290
EBITDA-marginal, %	Neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.	5%	neg.
<b>DATA PER AKTIE</b>								
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0	-0.08	-0.02	-0.04	0.05	-0.01	0.03	0.02
<b>MEDARBETARE</b>								
Medelantal anställda, st.	17.0	17.0	16.5	17.0	18.0	18.0	19.0	19.0

## PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	HELÅR 2021	HELÅR 2020	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017
<b>RESULTAT</b>					
Hyses- och serviceintäkter	20 764	29 759	48 788	76 633	110 483
Övriga rörelseintäkter	6	226	2 728	214	811
Rörelseresultat	-27 089	-16 083	-996	22 075	-105 254
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-27 089	-16 083	-996	22 075	69 332
Periodens resultat, efter skatt	-63 600	45 046	133 599	186 909	-67 275
<b>FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL</b>					
Hysesintäkter	14 041	21 163	34 155	53 349	67 160
Serviceintäkter	6 723	8 596	14 633	23 284	43 323
Fastighetsrelaterade kostnader	-10 982	-12 183	-17 121	-23 883	-21 089
Driftsnetto	9 782	17 575	31 667	52 750	89 394
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	47%	59%	65%	69%	81%
Revenue backlog, TSEK	16 680	13 698	31 145	51 222	*
Rent backlog, TSEK	12 885	10 217	25 519	32 646	*
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	24 552	17 896	34 503	78 865	*
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	17 217	11 846	25 302	60 374	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	56%	71%	73%	55%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	44%	47%	60%	44%	*
WAULT, månader**	9,0	10,1	12,1	6,7	14,3
Marknadsvärde total portfölj***	161 674	176 261	149 860	603 703	618 344
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19	19,9	19,6	31,7	40,1
Antal fastigheter (vid periodens slut)	12	14	15	16	16
<b>FINANSIELLA NYCKELTAL</b>					
Avkastning på eget kapital, %	neg.	7,1%	2,5%	22%	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	neg.	5,4%	2,0%	18%	neg.
EBITDA	-26 033	-15 058	-8 186	22 349	-105 212
Justerad EBITDA	-26 033	-15 058	-8 186	22 349	69 374
EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	19%	neg.
Justerad EBITDA-marginal, %	neg.	neg.	neg.	19%	62%
Soliditet, %	38%	74%	77%	83%	82%
<b>DATA PER AKTIE</b>					
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	401 297
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	-0,13	0,09	0,28	0,39	-0,17
Eget kapital per aktie, kr	1,25	1,17	1,47	1,70	1,83
<b>MEDARBETARE</b>					
Medelantal anställda, st.	17	18,4	18,1	16,8	15,5

\*Från tredje kvartalet 2018 har ett antal nya nyckeltal beräknats och tagits fram. Tid och kostnad för att ta fram uppgifter för perioder tillbaka i tiden har vägts mot mervärdet att presentera informationen. Bedömningen är att det är mer relevant för Koncernen att se till dessa nyckeltal från Q3 2018 och framåt samt att tid och kostnad inte varit rimlig för att beräkna dessa nyckeltal.

\*\*WAULT innebär en viktad genomsnittlig återstående kontraktstid. För perioder innan 2018 har den genomsnittliga återstående kontraktstiden ej viktats.

\*\*\* I nyckeltalen ytmässig/ekonomisk uthyrningsgrad samt uthyrningsbar yta ingår ej fastigheten C-View under 2019.

# Moderbolaget

## RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	OCT-DEC 2021	OCT-DEC 2020	HELÅR 2021	HELÅR 2020
Nettoomsättning	5	-13	1 510	2 162	6 756
Övriga rörelseintäkter		1	59	1	86
Övriga externa kostnader		-4 083	-5 947	-6 271	-9 858
Personalkostnader		-1 337	-1 485	-5 272	-5 975
Av- och nedskrivningar			-	-	-18
Övriga rörelsekostnader		-40	-	-88	-3
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 472</b>	<b>-5 863</b>	<b>-9 468</b>	<b>-9 012</b>
Utdelning från dotterbolag		6 248	-	14 454	-
Nedskrivning av andelar i koncernföretag			-923 704	-5 411	-923 704
Ränteintäkter och liknande poster		630	-	915	-
Ränteintäkter från koncernföretag	5	763	770	3 115	3 891
Räntekostnader och liknande poster			-754	-140	-936
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 170</b>	<b>-929 551</b>	<b>3 465</b>	<b>-929 761</b>
Skatt			-	-	-
<b>Periodens resultat</b>		<b>2 170</b>	<b>-929 551</b>	<b>3 465</b>	<b>-929 761</b>

## BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		467 320	466 410
Immateriella anläggningstillgångar		-	-
Fordringar hos koncernföretag		212 322	213 780
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>679 642</b>	<b>680 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 516	1 945
Kortfristiga fordringar		58 156	716
Kassa och bank		622 899	6 037
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>687 571</b>	<b>8 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 367 213</b>	<b>688 886</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>687 685</b>	<b>684 221</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>679 529</b>	<b>4 667</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>1 367 213</b>	<b>688 886</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående eget kapital</b>		<b>684 221</b>	<b>1 613 982</b>
Periodens resultat		3 465	-929 761
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>3 465</b>	<b>-929 761</b>
<b>Totalt eget kapital</b>		<b>687 685</b>	<b>684 221</b>



## Övrig information

### BOLAGSINFORMATION

Moderbolaget Crown Energy AB (publ), organisationsnummer 556804-8598, är ett aktiebolag registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Besöksadressen till huvudkontoret är Skeppargatan 27, 114 52 Stockholm.

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 17, stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fyra anställda i Moderbolaget i Sverige.

### ÄGARSTRUKTUR

Antalet aktier registrerade i Crown Energy ABs aktieböcker (enligt Euroclear) vid offentliggörandet av denna rapport uppgick till totalt 477 315 350 stycken med ett kvotvärde på ca 0,03 SEK/aktie.

Bolagets stamaktie är noterad på NGM Main Regulated och handlas under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854.

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER	ANDEL AKTIER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli, via bolag 1)	343 817 971	72,0%	343 817 971	72,0%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2%	63 000 000	13,2%
Alan Simonian, privat och via familj	3 429 521	0,7%	3 429 521	0,7%
Övriga aktieägare	67 067 858	14,1%	67 067 858	14,1%
<b>Totalt antal aktier</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>	<b>477 315 350</b>	<b>100,0%</b>

1) Aktierna ägs av YBE Ventures Ltd, som kontrolleras av Yoav Ben-Eli.

### SÄSONGSVARIATIONER

Bedömningen är att det inte finns några väsentliga säsongsvariationer inom något av Koncernens affärsområden, eller för Crown Energy som enskilt bolag.

### RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2020. Under 2021 och fram till att denna delårsrapport släpps har inga avgörande förändringar av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inträffat jämfört med det som är angivet i årsredovisningen. Vad gäller utvecklingen av viruset covid-19 under 2020/2021, behandlas detta separat under avsnittet *Crown Energys position avseende covid-19* på sidan 3.

## Noter

### 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering, Årsredovisningslagen, samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen har, i likhet med årsbokslutet för 2020, upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU och den svenska Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Under perioden har samma redovisningsprinciper tillämpats som för räkenskapsåret 2020 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2020. Inga av de nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU har haft någon väsentlig effekt på koncernens resultat och ställning.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2020.

**Fortsättning Not 1 Redovisningsprinciper****ÖVRIGT****IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer**

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understeg 100 procent under 2019. Även utvecklingen under 2020 påvisar att de kvalitativa indikatorerna att Angola inte längre har höginflation. Crown Energy har därför från och med den 1 januari 2020 upphört med redovisningen av inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29. De belopp som redovisats i bokslutet 2020 anses vara de redovisade värdena för de efterföljande finansiella rapporterna - det vill säga de omräknade beloppen är kostnadsbasen för eventuella icke-monetära poster från och med 1 januari 2020. Dock har den officiella inflationen stigit till 26 procent under 2021. Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018 och det kan därför inte uteslutas att Angola åter kommer att falla inom ramen för hyperinflationsekonomi igen, och att IAS 29 således igen kan bli tillämpligt på Koncernens finansiella rapporter i framtiden.

**2 INTÄKTSKATEGORIER**

Koncernen har två intäcksströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IFRS 16 Leasingavtal varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter, se årsredovisningen 2020.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Asset Development and Management		Övrigt och eliminerings	Totalt
	Energy			
<b>HELÅR 2021</b>				
Hyresintäkter	-	14 041	-	<b>14 041</b>
Serviceintäkter	-	6 723	-	<b>6 723</b>
Övriga intäkter	-	6	1	<b>6</b>
<b>Totala intäkter</b>	-	<b>20 770</b>	-	<b>20 770</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>6 723</b>	-	<b>6 723</b>
<b>HELÅR 2020</b>				
Hyresintäkter	-	21 163	-	<b>21 163</b>
Serviceintäkter	-	8 596	-	<b>8 596</b>
Övriga intäkter	126	-999	83	<b>-790</b>
<b>Totala intäkter</b>	<b>126</b>	<b>28 759</b>	<b>83</b>	<b>28 968</b>
<b>Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15</b>	-	<b>8 596</b>	-	<b>8 596</b>

**3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OCT-DEC 2021	OCT-DEC 2020	HELÅR 2021	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	143 546	175 489	179 375	154 395
+ Periodens investeringar	-	-	545	485
+ Periodens förvärv	-	-	0	42 398
- Periodens avyttringar	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	13 721	20 920	-31 946	6 319
+/- Förändring leasingkulld	-187	-1 237	-2 921	-4 206
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	-1	98	-	2 255
+/- Valutakurseffekter	5 170	-15 895	17 197	-22 272
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 250</b>	<b>179 375</b>	<b>162 250</b>	<b>179 375</b>

**Fortsättning Not 3 Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheterna har per 30 juni 2021 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 7 procent, före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 14,1 procent, efter skatt.

Leasingkostnader för nyttjanderätter är inkluderade i det verkliga värdet, vilket innebär att leasingkulden återläggs för att undvika dubbelräkning av dessa kostnader:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	2021-12-31	2020-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	161 674	176 261
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	575	3 114
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	162 250	179 375

**4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR**

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	OCT-DEC 2021	OCT-DEC 2020	HELÅR 2020	HELÅR 2020
Ingående redovisat värde	204 633	211 523	201 774	215 741
Periodens investeringar	128	499	442	495
Nedskrivning prospekteringsstillgångar	-900	-	-6 091	-
Omräknings- och omvärderingseffekter	3 245	-10 247	10 981	-14 461
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	207 107	201 774	207 107	201 774

Den 15 april meddelade Crown Energy att Bolaget lämnar hela sin 5-procentiga andel i Block P-licensen i Ekvatorial-guinea. Efter en tid av noggrant övervägande har styrelsen beslutat att de ekonomiska utsikterna för projektet inte uppfyller Crown Energys förväntan om potentiell avkastning gentemot bedömd risk. Detta har resulterat i en nedskrivning om 5 402 TSEK.

På våra andra energitillgångar, som tidigare rapporterats den 20 oktober, har Crown Energy framgångsrikt ingått ett avtal med en köpare som har rätt att förvärva Crown Energys uppströms olje- och gastillgångar, inklusive Irak och Madagaskar, för en total köpeskilling på upp till 450 miljoner USD före avdrag för transaktionskostnader. I enlighet med IFRS 15 gjordes ingen nedskrivning av tillgångarna förrän kontrollen över tillgångarna överförs till köparen, vilket förväntas efter att en full köpeskilling om 180 MUSD har betalats, planerad i oktober 2026.

Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Löpande diskussioner har förts sedan dess och ansökan om förlängning har lämnats in. Återkoppling inväntas från myndigheterna innan beslut tas om bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens. Nuvarande värderades Madagaskar tillgången till 93 425 TSEK

**5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE****INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN**

Av Moderbolagets nettoomsättning under första halvåret 2021, utgör 100 (100) procent vidarefakturerings och management fee till andra bolag inom Koncernen. Av Moderbolagets totala ränteintäkter, avser 100 (100) procent andra företag inom Koncernen. Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

**KÖP AV TJÄNSTER**

Sedan 1 februari 2021 har Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Bolaget ett konsultavtal med Koncernens dotterbolag i Angola och arbetar där med affärsutveckling. Konsultavtalet uppgår till 20 000 EUR per månad, vilket motsvarar 2 545 TSEK för perioden februari-December 2021. Yoav Ben-Eli fick lön motsvarande 50 TSEK under januari 2021 i Koncernens dotterbolag i Nederländerna.

**Fortsättning Not 5 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE**

Peter Mikkelsen, är engagerad i sin ledningsposition under konsultavtal. Tjänsterna köps på normala kommersiella villkor och fakturering sker löpande efter utfört arbete. Fakturering från Peter Mikkelsen uppgår till 45 TSEK under 2021.

ESI Angola Lda, ägs till 100% av Bolagets huvudägare Yoav Ben Eli och enligt ett serviceavtal levererar ESI Angola Lda tjänster i form av fastighetsförvaltning m.m. till YBE Imobiliária Angola Lda. Koncernens inköp från ESI Angola Lda uppgick till 7 752 TSEK under 2021.

**ÖVRIGT**

Utöver ovan nämnda löpande köp av tjänster, finns även en fordran på ESI Angola Lda. För mer information, se årsredovisningen 2020. Fordran uppgår per 30 september 2021 till motsvarande 34 931 TSEK inklusive upplupen ränta.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

**6 RÖRELSESEGMENT**

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 4 2021	KV 4 2021	KV 4 2021	KV 4 2021
Totala rörelseintäkter	-	5 577	1	5 578
Rörelsekostnader	-299	-7 927	-5 919	-14 145
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-299</b>	<b>-2 350</b>	<b>-5 917</b>	<b>-8 567</b>
Finansnetto	1 927	-2 083	4 310	-4 466
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>1 628</b>	<b>-4 433</b>	<b>-10 227</b>	<b>-13 033</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	13 536	-	13 536
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 628</b>	<b>9 103</b>	<b>-10 227</b>	<b>503</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	106	0	105
<b>Periodens resultat</b>	<b>1 628</b>	<b>9 209</b>	<b>-10 228</b>	<b>609</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	207 107	570 735	0	777 841

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset Development and Management	Övrigt och elimineringar	Totalt
	KV 4 2020	KV 4 2020	KV 4 2020	KV 4 2020
Totala rörelseintäkter	69	4 668	61	4 798
Rörelsekostnader	-197	-6 532	-7 043	-13 772
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-128</b>	<b>-1 864</b>	<b>-6 982</b>	<b>-8 974</b>
Finansnetto	-6 033	11 495	-765	4 697
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-6 160</b>	<b>9 631</b>	<b>-7 748</b>	<b>-4 277</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	19 683	-	19 683
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 160</b>	<b>29 313</b>	<b>-7 748</b>	<b>15 405</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	9 342	-4	9 338
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 160</b>	<b>38 655</b>	<b>-7 752</b>	<b>24 743</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	201 774	431 955	413	634 142

**Fortsättning not 6 Rörelsesegment**

<b>RÖRELSESEGMENT, TSEK</b>	<b>Energy HELÅR 2021</b>	<b>Asset Development and Management HELÅR 2021</b>	<b>Övrigt och elimineringar HELÅR 2021</b>	<b>Totalt HELÅR 2021</b>
Totala rörelseintäkter	-	20 769	1	20 770
Rörelsekostnader	-5 677	-30 100	-12 082	-47 859
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 677</b>	<b>-9 331</b>	<b>-12 081</b>	<b>-27 089</b>
Finansnetto	6 536	-13 837	-4 117	-11 418
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>860</b>	<b>-23 168</b>	<b>-16 199</b>	<b>-38 507</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-32 596	-	-32 596
<b>Resultat före skatt</b>	<b>860</b>	<b>-55 764</b>	<b>-16 199</b>	<b>-71 103</b>
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	7 505	-1	7 504
<b>Periodens resultat</b>	<b>860</b>	<b>-48 259</b>	<b>-16 200</b>	<b>-63 599</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	<b>207 107</b>	<b>570 735</b>	<b>-</b>	<b>777 841</b>

<b>RÖRELSESEGMENT, TSEK</b>	<b>Energy HELÅR 2020</b>	<b>Asset Development and Management HELÅR 2020</b>	<b>Övrigt och elimineringar HELÅR 2020</b>	<b>Totalt HELÅR 2020</b>
Totala rörelseintäkter	126	28 759	83	28 968
Rörelsekostnader	-1 344	-30 099	-13 609	-45 052
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 218</b>	<b>-1 339</b>	<b>-13 525</b>	<b>-16 083</b>
Finansnetto	-8 059	69 590	-1 007	60 524
<b>Resultat före skatt och värdeförändringar</b>	<b>-9 278</b>	<b>68 251</b>	<b>-14 531</b>	<b>44 441</b>
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	2 114	-	2 114
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-17 337</b>	<b>139 955</b>	<b>-15 538</b>	<b>46 554</b>
Inkomstskatt	-	252	-	252
Uppskjuten skatt	-	-1 759	-2	-1 760
<b>Periodens resultat</b>	<b>-17 337</b>	<b>138 448</b>	<b>-15 540</b>	<b>45 046</b>
Anläggningstillgångar vid periodens slut	201 774	431 955	413	634 142

**7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW****Bakgrund**

Den 30 april 2019 skrev Crown Energy på avtal om försäljning av fastigheten C-View i Angola. Köparen är den angolanska staten, via finansministeriet ("MINFIN"). Transaktionen kommer att genomföras i angolanska kwanza och betalas över tre år. Betalningarna justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation. Inflationskompensationen fastställs före den sista inbetalningen. För mer information om transaktionen och om hur den framgent kommer att redovisas, se not 30 *Försäljning av fastigheten C-View* i årsredovisningen 2020.

**Redovisning under 2021**

C-View redovisas, fram till dess att ekonomisk kontroll övergår till MINFIN, som en tillgång som innehas för försäljning. Tillgången redovisas till verkligt värde, vilket motsvaras av avtalad köpeskilling, diskonterad över avbetalnings perioden om tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av nettoresultatet av transaktionen i samband med övergången av den ekonomiska kontrollen. Köparen per den 31 december 2021 har inte tagit över den ekonomiska

**Fortsättning not 7 Försäljning fastigheten C-View**

kontrollen över fastigheten, trots att betalningar hade nått en tredjedel av totala köpeskillingen redan i april 2021, därför redovisas fastigheten fortfarande som Tillgång som innehas till försäljning.

Betalningar från MINFIN redovisas som en förutbetalad intäkt, klassificerad som en avtalsskuld, fram till dess att den ekonomiska kontrollen är överförd till MINFIN. Avtalsskulden relaterad till C-View-försäljningen uppgår per den 30 december 2021 till 202 072 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 58 procent av total köpeskilling. Baserat på valutakurser vid signering av avtalet i april 2019 skulle detta ha motsvarat cirka 361 821 TSEK. Som tidigare kommunicerats kommer äganderätten att överföras till köparen efter hela köpeskillingen och en inflationskompensation betalas till Crown Energys angolanska dotterbolag. Dock, på grund av osäker tidsplan för den här betalning och dess föremål för framtidinflation, har Crown Energy inte redovisat någon inflationkompensation i 2021.

**8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT**

Inga händelser efter rapportperioden.

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av Moderbolagets och Koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget och de företag som ingår i Koncernen står inför.

Delårsrapporten har inte varit föremål för översiktlig granskning av Bolagets revisorer.

Stockholm den 28 februari 2022

Pierre-Emmanuel Weil  
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli  
Styrelseledamot, VD

Jean Benaim  
Styrelseledamot

Alan Simonian  
Styrelseledamot, COO

**RAPPORTTILLFÄLLEN**

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| ▶ Årsredovisning 2021          | 21 april 2022    |
| ▶ Ordinarie Bolagsstämma 2022  | 19 maj 2022      |
| ▶ Kvartal 1 delårsrapport 2022 | 20 maj 2022      |
| ▶ Halvårsrapport 2022          | 19 augusti 2022  |
| ▶ Kvartal 3 delårsrapport 2022 | 18 november 2022 |

**OFFENTLIGGÖRANDE**

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande, den 28 februari 2022, klockan 22:00 (CET).

**FINANSIELL INFORMATION**

All finansiell information publiceras på [www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se) direkt efter offentliggörandet. Aktieägare, övriga aktörer på aktiemarknaden och allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på Bolagets pressmeddelanden och ekonomiska rapporter genom Cisions nyhetstjänst - <http://news.cision.com/se/crown-energy>.

För ytterligare information, kontakta:  
Verkställande direktör Yoav Ben-Eli +46 (0)8 400 207 20

**ADRESS**

Crown Energy AB (publ)  
Skeppargatan 27  
SE-114 52 Stockholm, Sverige  
[www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se)

## Ordlista och definitioner

**ALTERNATIVA NYCKELTAL**

Bolaget tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering; IFRS och Årsredovisningslagen. Dessa mått ska inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS.

Om ett alternativt nyckeltal ej går att identifiera direkt från de finansiella rapporterna, krävs en avstämning.

Alla nyckeltal är alternativa om inte annat anges.

**DEFINITIONER AV NYCKELTAL****Finansiella nyckeltal*****Balansomslutning***

Summa tillgångar vid periodens utgång. Balansomslutning är ett mått på värdet av Crown Energys tillgångar vid periodens slut.

***Avkastning på eget kapital***

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital. Avkastning på eget kapital används för att belysa Crown Energys förmåga att generera vinst på ägarnas kapital i koncernen.

***Avkastning på totalt kapital***

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till totala genomsnittliga tillgångar. Avkastning på totalt kapital används för att belysa Crown Energys förmåga att generera vinst på koncernens tillgångar, opåverkat av koncernens finansiering.

***EBITDA***

Vinst före finansiella poster, skatt, avskrivningar och nedskrivningar. EBITDA används av Crown Energy för att mäta resultatet från den löpande verksamheten, oberoende av av- och nedskrivningar.

***Justerad EBITDA***

Vinst före finansiella poster, skatt, avskrivningar och nedskrivningar, justerat för effekt av omvänt förvärv. EBITDA används av Crown Energy för att mäta resultatet från den löpande verksamheten, oberoende av av- och nedskrivningar.

***EBITDA-marginal***

Mått på Bolagets rörelseresultat som en procentsats av omsättningen. EBITDA-marginal används för att ställa EBITDA i relation till omsättningen.

***Eget kapital, kronor***

Eget kapital vid periodens slut.

***Genomsnittligt eget kapital***

Beräknat som ingående eget kapital + utgående eget kapital delat med två.

Används för beräkning av avkastning på eget kapital.

#### *Genomsnittligt kapital*

Beräknat som ingående totalt kapital + utgående totalt kapital delat med två. Används för beräkning av avkastning på eget kapital.

#### *Genomsnittliga tillgångar*

Beräknat som ingående totala tillgångar plus utgående totala tillgångar delat med två. Används för beräkning av avkastning på totalt kapital.

#### *Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv*

Resultat före finansiella intäkter och kostnader och skatter, med justering för effekt av omvänt förvärv. Används för att mäta operativ lönsamhet.

#### *Rörelseresultat inkl. effekt av omvänt förvärv*

Resultat före finansiella intäkter och kostnader och skatter. Används för att mäta operativ lönsamhet.

#### *Soliditet, procent*

Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansslutningen. Soliditet är ett nyckeltal som Crown Energy använder för att belysa dess räntekänslighet och finansiella stabilitet.

#### **Data per aktie**

##### *Totalt antal utestående aktier, st\**

Antal utestående aktier vid periodens slut.

##### *Vägt genomsnittligt antal aktier, st\**

Vägt antal utestående aktier under året.

##### *Eget kapital per aktie, kronor*

Eget kapital vid periodens slut dividerat med antal aktier vid periodens slut. Eget kapital per aktie används för att belysa ägarnas andel av bolagets totala tillgångar per aktie.

##### *Resultat per aktie, kronor\**

Resultat efter skatt, dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden. Används för att belysa ägarnas andel av ett företags resultat per aktie.

#### **Medarbetare**

##### *Medeltal anställda, st\*\**

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

#### **FASTIGHETSRELATERADE DEFINITIONER OCH ORDLISTA**

##### *Ekonomisk uthyrningsgrad\*\**

Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärd. Måttet syftar till att underlätta

bedömningen av hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig outhyrd yta. Notera att serviceintäkter ej är inkluderade i denna beräkning.

Hyresvärde innebär hyresintäkter med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

##### *Driftsnetto*

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

##### *Hyresintäkt\**

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

##### *Rent backlog\*\**

Utestående hyresintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Rent backlog används för att belysa Koncernens återstående kontraktvärde för hyresintäkter, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

##### *Revenue backlog\*\**

Utestående kontrakterade hyres- och serviceintäkter under återstående kontrakterad avtalsperiod. Revenue backlog används för att belysa Koncernens totala återstående kontraktvärde, som återstår att fakturera hyresgäst, vid en given tidpunkt. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

##### *Serviceintäkt\**

Debiterad service i enlighet med kundavtal. Service kan, beroende på hur avtalet utformats, innefatta allt från driftskostnad till kostnader för internet och catering.

##### *WAULT (Weighted average unexpired lease term) \*\**

Illustrerar den genomsnittliga hyrestiden fram till förfall, för hela fastighetsportföljen, viktat efter totala avtalade hyresintäkter. Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter fram till förfall genom årliga kontrakterade hyror. Uttrycks i månader.

##### *Ytmässig uthyrningsgrad\*\**

Uthyrd yta i förhållande till total uthyrbar yta vid periodens utgång.

##### *Uthyrningsbar area, kvm\*\**

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

##### *Överskottsgrad\*\**

Driftnetto förhållande till totala intäkter.

*\*Mått definierat i IFRS/IAS.*

*\*\* Mått som ej omfattas av ESMAS riktlinjer för alternativa nyckeltal (fysiska, icke-finansiella eller ej baserade på uppgifter från finansiella rapporter).*



## Det här är Crown Energy

Crown Energy Crown Energy är en internationell koncern som erbjuder specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringsservice samt är verksam inom olje- och gasprospektering i Afrika och Mellanöstern.

Bolaget skapar värde genom två affärsområden – *Asset Development and Management* samt *Energy*.

Affärsområde *Asset Development and Management* är ett servicebolag till energiindustrin och erbjuder specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringsservice till internationella företag, primärt inom energiindustrin. Crown Energys erbjudande omfattar hela kedjan från behovsanpassad design och byggnation, till uthyrning, fastighetsförvaltning och mervärdeskapande tjänster.

Affärsområdet *Energy* utvecklar och prospekterar oljetillgångar i tidiga faser med stor potential avseende utvinningsbara reserver. I förlängningen introduceras tillgångarna till lämpliga aktörer inom oljesektorn för vidareutveckling och produktion.

### VISION

Att vara en etablerad aktör och en självklar partner på den internationella energimarknaden, både inom prospektering och utveckling av specialanpassade lösningar avseende bostäder, kontor samt mervärdeskapande tjänster.

### MÅL

Crown Energys mål är att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna med en välavvägd riskmedvetenhet. Bolaget ska ha en etablerad serviceverksamhet genom fastighetskoncept på ett flertal geografiska marknader samt en balanserad portfölj av utvecklings- och prospekteringstillgångar.

### STRATEGI

Crown Energys strategi utgår från den övergripande målsättningen att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna med en välavvägd riskmedvetenhet. Bolaget ska:

- Etablera serviceverksamhet på fler marknader med behov av bostäder och kontor inom olje- och gasindustrin
- Noggrant välja ut prospekteringsområden där chansen för olje- och gasfyndigheter är hög
- Utnyttja synergier mellan de två affärsområdena och återinvestera delar av kassaflödet från fastighetsverksamheten till att vidareutveckla prospekteringstillgångarna
- Erbjuda partners inom prospekterings- och utvinningsverksamheten skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna
- Eftersträva farm out-möjligheter som exit-strategi för att kapitalisera så långt som möjligt på tillgångarna
- Genom flera parallella projekt skapa god riskspridning

### KOMBINERAD VERKSAMHET SKAPAR FÖRDELAR

Kombinationen av de två affärsområdena *Asset Development and Management* och *Energy* skapar flera fördelar. Tillsammans blir verksamheten mer diversifierad vilket innebär minskad risk. Vidare kan det kassaflöde som genereras inom serviceverksamheten användas för att vidareutveckla prospekteringstillgångarna. Genom att etablera kundrelationer med några av världens ledande energiföretag inom *Asset Development and Management* ökar även möjligheterna för Crown Energy att kapitalisera på befintliga prospekteringstillgångar. Crown Energy kan även erbjuda partner inom prospekterings- och utvinningsverksamheten kringtjänster i form av skräddarsydda boenden och kontor i anslutning till tillgångarna.