

HALVÅRSRAPPORT 2018

 **Crown Energy**



Crown Energy AB (publ)

Halvårsrapport 2018

De konsoliderade finansiella räkenskaperna för Crown Energy-koncernen ("Crown Energy", "Koncernen"), där Crown Energy AB (publ) med organisationsnummer 556804-8598 är moderbolag ("Moderbolaget"), presenteras härmed för halvåret som avslutades 30 juni 2018.

39,8 MSEK

Periodens omsättning
delårsperioden
januari-juni 2018

12,4 MSEK

Periodens rörelseresultat
delårsperioden
januari-juni 2018

ANDRA KVARTALET – APRIL-JUNI 2018

- ▶ Omsättningen uppgick till 19 206 (31 305) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till 5 329 (17 131) TSEK, motsvarande 0,01 (0,05) SEK per aktie.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -21 912 (20) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 187 749 (-157 448) TSEK, motsvarande 0,39 (-0,44) SEK per aktie, och resultatet efter skatt uppgick till 170 241 (-153 767) TSEK, motsvarande 0,36 (-0,43) SEK per aktie.

HALVÅRET – JANUARI-JUNI 2018

- ▶ Omsättningen uppgick till 39 835 (59 089) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till 12 358 (35 434) TSEK, motsvarande 0,03 (0,10) SEK per aktie.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -38 428 (-10 269) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 232 059 (-149 368) TSEK, motsvarande 0,48 (-0,42) SEK per aktie, och resultatet efter skatt uppgick till 181 631 (-124 952) TSEK, motsvarande 0,38 (-0,35) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER KVARTALET

- ▶ Den 17 maj 2018 höll Moderbolaget årsstämman, där bland annat styrelsen och revisor omvaldes.
- ▶ Den 12 juni har Moderbolaget ingått ett avtal med ABG Sundal Collier ASA ("ABG") varvid ABG ska agera som likviditetsgarant i Crown Energys aktie från den 18 juni 2018. Syftet är att öka aktiens likviditet samt underlätta handel i aktien.

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern	2018-04-01	2017-04-01	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
Belopp i SEK (TSEK)	2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Rörelseintäkter	19 206	31 305	39 835	59 089	111 294
Rörelsekostnader	-13 877	-14 174	-27 477	-23 654	-41 962
Rörelseresultat exkl. effekt av omvänt förvärv	5 329	17 131	12 358	35 434	69 332
Resultateffekt omvänt förvärv	-	-174 586	-	-174 586	-174 586
Finansnetto	204 332	7	258 128	52	2 397
Periodens resultat, efter skatt	170 241	-153 767	181 631	-124 952	-63 257
Resultat per aktie	0,36	-0,43	0,38	-0,35	-0,13
Eget kapital per aktie	1,65	1,49	1,65	1,49	1,62
Förändring av likvida medel	-713	34 411	-22 210	34 358	101 821

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Under andra kvartalet har vårt fokus varit att underhålla vår tillgångsportfölj samt att lägga stort arbete i att utveckla nya affärer. Stora steg har tagits i positiv riktning vilket lett till fina markvinningar både inom Energy och inom Asset Development and Services. Detta hoppas vi kunna kapitalisera på inom snar framtid. Vi har fortsatt att förnya kontrakt i vår fastighetsportfölj där befintliga kontrakt löper ut. Med en förbättrad situation inom olje- och gasmarknaden och i energimarknaden i stort fortsätter vi att ha en väldigt positiv syn för nya affärer och därmed till en substansiell tillväxt för Bolaget.

Bolagets intäkter har i lokala valutor varit relativt stabila under perioden jämfört med första kvartalet i år. Resultatet har fortsatt att påverkas av devalveringen och frisläppningen av den angolanska valutan som skedde i januari. Påverkan har varit mindre under andra kvartalet på grund av viss stabilisering i angolanska valutan samt att amerikanska dollarn samtidigt stärkts mot svenska kronan. På grund av valutaomräkningar och finansiella effekter rapporterar Bolaget en vinst före skatt betydligt högre än tidigare perioder.

Crown Energy redovisar för perioden en omsättning om 39,8 MSEK (59,1). Hyresintäkter uppgår till 27,1 MSEK (36,6), och serviceintäkter om 12,5 MSEK (21,8) Vinst före skatt (EBT) uppgår till 232,0 MSEK (25,2) justerat för effekt av omvänt förvärv som är påverkade av omfattande omräkningseffekter till följd av valutasvängningar vilket syns mestadels som finansiella poster. Våra jämförelsetal måste dock ses i ljuset av föregående års omvända förvärv av ESI Group och därför finns inte "gamla Crown Energy-koncernens" kostnader med i rapporterna för första halvåret 2017. Vi har kunnat motverka effekterna från devalveringen av angolanska Kwanza i januari. Detta genom att Crown Energy i närmare hälften av kundavtalen har inbyggt en indexering mot dollarn, vilket medför att framtida betalningar räknas om mot dollarn och på så vis är verksamheten över tid mindre känslig för svängningar i lokal valuta.



Våra olje- och gasprojekt har generellt utvecklats bra fram till idag. Pris på råoljan har pendlat mellan 70-80 USD per fat under andra kvartalet och fram till idag. Oljepris vid sådana nivåer kan definitivt stimulera marknaden att investera i projekt som Crown Energy erbjuder. Investeringar i energisektorn generellt och i olje- och gasindustrin specifikt antas öka framöver. Under ett antal år har oljeindustrin investerat betydligt mindre än vad som skedde tidigare. Ett stadigvarande oljepris på högre nivåer kan definitivt trigga igång investeringar i både prospektering av nya, samt utbyggnad av befintliga fyndigheter. Exakt när i tiden sådana investeringsökningar drar igång är omöjligt att förutspå, men redan nu kan vi läsa om flera olje- och gasfält som tas i drift och generella investeringar har annonserats.

AFFÄRSMÄSSIGA VÄGVAL SOM INVERKAT PÅ BOLAGETS UTVECKLING

Sedan förvärvet av ESI Group under 2017 har mycket arbete lags ner på att införliva förvärvade verksamheter i Crown Energys system. Men framförallt har stort arbete investerats för att kunna etablera Crown Energy med asset development-konceptet på nya marknader främst genom nykund-försäljning. Det är ett arbete som vi på lite sikt givetvis vill ska resultera i en markant tillväxt för Crown Energy.

FRAMTIDSUTSIKTER

Bolaget fortsätter nu sin utveckling mot en större och ännu stabilare grund att stå på. Vi ska utnyttja kontakter inom oljeindustrin för att utveckla affärer på nya- och befintliga marknader och framtida kassaflöden är planerade att sörja för en snabbare utveckling av Bolagets existerande tillgångar. Kapital och organisation är och ska ytterligare anpassas för en spännande fortsättning i utvecklingsarbetet för Crown Energy.

Vi ser fram emot att fortsätta arbetet med att kapitalisera på våra tillgångar och därmed skapa värden till Er, våra aktieägare.

Andreas Forssell,
VD Crown Energy

Kort om 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 prospekteringsstillgångar.

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 prospekteringsstillgångarna
- ▶ Erbjud 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

3

Antal ägda fastigheter

13

Antal leasade fastigheter

4

Antal oljelicenser

39,8 MSEK

Omsättning delårsperioden
januari-juni 2018

Affärsområdet Asset Development and Management

16

Antal fastigheter

40 062

Uthyrningsbar yta, kvm

63%

Uthyrningsgrad

BESKRIVNING VERKSAMHET

Crown Energy levererar specialanpassade lösningar för bostäder och kontor med tillhörande service till internationella företag med behov av att stationera personal utomlands, primärt i Afrika. Genom ett heltäckande erbjudande inom uthyrning och kringliggande tjänster, slipper kunderna tänka på större kapitalinvesteringar och kan istället fokusera på sin kärnverksamhet.

Crown Energy erbjuder ett one-stop-shop-koncept som innefattar hela kedjan från behovs-anpassad design och byggnation, till uthyrning, fastighetsförvaltning och mervärdeskapande tjänster. Utifrån kundernas behov designar och utvecklar Crown Energy olika typer av lösningar, allt ifrån tillfälliga projekt på några år till mer långsiktiga projekt som löper upp till flera decennier. Tillsammans med samarbetspartners har Crown Energy kapacitet att tidseffektivt etablera specialanpassade projekt på nya platser.

Crown Energy hyr ut och förvaltar fastigheterna med hög internationell standard som innefattar bland annat fullt utrustade och möblerade lägenheter, sviter, gemensamhetsutrymmen, gym och konferensrum. Dessutom erbjuder affärsområdet service och kringliggande tjänster som till exempel säkerhet, transport, städning, catering och telekommunikation som skapar värde för kunderna. Målsättningen är ge kunderna en smidig helhetslösning som är enkel att administrera och där hyresgästerna kan trivas och känna sig trygga.

Erbjudandet riktar sig främst till internationella företag inom energisektorn, primärt i Afrika. Befintliga kunder är några av världens ledande olje- och gasbolag, med hög kreditvärdighet.

MARKNAD

Angola

Utvecklingen av den angolanska ekonomin generellt och även dess fastighetsmarknad är direkt kopplad till den globala prisutvecklingen och efterfrågan på olja. Utvecklingen av den internationella oljemarknaden har på senare år lett till att mindre utländskt kapital strömmat in i landet, vilket till viss del begränsat den ekonomiska aktiviteten och behovet av kontorslokaler. Under 2017 har dock den globala efterfrågan generellt sett börjat öka igen och ytterligare ökning förväntas.

Trots ökande oljepriser drabbades Angolas ekonomi hårt i slutet av 2017 och början av 2018. Kwanza, den lokala valutan ("AOA") har minskat på grund av Angolas National Bank inte längre knyter AOA växelkurs till dollarn. Nya regeringen har dock redan förklarat sitt fokus på att stabilisera ekonomin och genomföra reformer. Devalvering av AOA har därefter påverkat fastighetsmarknadens utveckling på ett negativt sätt. Abacus, en ledande lokal



fastighetsmanagementkonsult i samarbete med JLL, räknar med lägre hyror för kontors- och bostadsfastigheter, särskilt i Prime och Medium prissegment för 2018. Dock förväntas försäljningspriserna vara stabila under 2018 och vakansgraden förutspås vara lägre än i 2017.

Ändå har på senare tid internationella företag, speciellt stora oljebolag och servicebolag inom oljeindustrin, börjat anpassa sig till utvecklingen på oljemarknaden. Som en följd av ökade krav på mer effektiv resursanvändning har bolagen börjat söka efter nya och smidiga boende- och kontorslösningar för att istället kunna koncentrera sig på kärnverksamheten. Detta har inneburit att aktiviteten och affärsmöjligheterna för markägare och fastighetsutvecklare skulle öka.

Crown Energys befintliga portfölj av fastighetstillgångar är belägen i två av Luandas fyra affärsdistrikt: Downtown samt Talatona. Dessa affärsdistrikt är också de områden där högst tillväxt förväntas.

PROJEKTPORTFÖLJ OCH FASTIGHETSBESTÅND

Portföljen består av 16 fastighetstillgångar i Angola, Afrika. Tre av fastigheterna ägs av Crown Energy och resterande innehas via hyreskontrakt (finansiell leasing) med markägare. Tillgångarna omfattar 40 062 kvadratmeter med boende- och kontorsyta. Tecknade hyreskontrakt består av både längre och kortare kontrakt med såväl hyresgäster och markägare, och förlängs regelbundet. Avtalen innefattar också fastighetservice och mervärdesskapande tjänster som städning, säkerhet, catering med mera.

Den största fastigheten, C-view, ligger i stadsdelen Talatona och färdigställdes under 2017. C-view består av 13 119 kvadratmeter uthyrbar yta, fördelat på tre kontorsbyggnader och en bostadsbyggnad. De första hyreskontrakten tecknades under hösten 2017. Under första kvartalet 2018 har ytterligare två nya hyreskontrakt tecknats till ett sammanlagt värde av ca 1 700 TSEK på årsbasis. Bolaget räknar med att denna fastighet fylls i gradvis, för att byggnaden måste anpassas efter behov av potentiella hyresgäster. Därför räknar Bolaget med att ytthyrningsgraden kommer att stiga.

För mer information om fastighetsportföljen, se sidan 11 i Crown Energys Årsredovisning 2017.

FASTIGHETSVÄRDEN

Crown Energys fastigheter innehas främst i syfte att generera hyresintäkter och serviceintäkter. Bolaget genomförde per sista december 2017 en extern värdering av samtliga fastigheter, förutom C-view som externvärderades i slutet av september 2017. I samråd med den lokala ledningen i Angola uppdaterades dessa värderingar internt per den 30 juni 2018. Ny externvärdering av samtliga fastigheter kommer att göras under andra halvåret 2018.

Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskild fastighet. Huvudmetoden baseras på beräkning av nuvärdet av framtida betalningsströmmar där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknats under fastighetsindividuella kalkylperioder, med hänsyn tagen till nuvärdet av bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastingskrav bestämdes separat för boende- och kontorslokaler och fastställdes till 11,0 samt 12,5 procent. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för den marknaden uppskattas att vara 17,0 % Kalkylperioden var 5 år för ägda fastigheter och för leasade fastigheter baserad på leasingkontraktet med markägare.

Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar dagens marknadshyror. Driftskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader.

Inga av Bolagets serviceintäkter har, på grund av värderingsregler i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter, inkluderats i värderingen.

Förändring i verkligt värde förvaltningsfastigheter:

Koncernen, belopp i sek (tsek)	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Verkligt värde vid periodens början	618 344	631 108	631 108
+ Periodens investeringar	3 691	6 075	6 075
- Periodens avyttringar/avskrivningar	-39	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-38 428	-12 740	39 255
+/- Valutakurseffekter*	50 252	-40 951	-58 095
Verkligt värde vid periodens slut	633 820	583 492	618 344

*Valutakurseffekter till följd av omvärdering från US dollar till angolanska Kwanzas till svenska kronor.

Affärsområdet Energy

BESKRIVNING VERKSAMHET

Inom affärsområdet Energy fokuserar Crown Energy på olje- och gastillgångar i underexploaterade områden i Afrika och Mellanöstern. Med en flerårig erfarenhet och stort nätverk skapar Crown Energy värden genom att identifiera, förvärva och utveckla licenser och projekt för framtida utvinning och produktion av olja och gas.

Crown 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.

MARKNAD

Under första halvåret 2018 har oljepriserna pendalt på nivåer mellan 60 och 80 USD/fat, och tongångarna bland aktörerna på olje- och gasmarknaden har blivit mer positiva.

Uppgången beror framförallt på att såväl OPEC-producenterna som producenter utanför OPEC, tillsammans bestämde sig för att minska oljeproduktionen med syftet att stödja både råvaruprisets utveckling och industrin i allmänhet. Neddragningarna i produktionen har börjat ge effekt. Spänningar på den utrikespolitiska scenen fortsätter och adderar troligen ett tryck på priset i uppåtgående riktning.

Under andra kvartalet har oljepriset hållit sig på högre nivå, bland annat påverkat positivt av USA:s uppsägning av Iranavtalet som gör det svårare för landet att exportera olja.

Det är sannolikt att oljepriserna på lång sikt kommer att hålla sig på en relativt hög prisnivå då den globala oljekonsumtionen ökar. De relativt små investeringar som har gjorts under senare år för att utveckla nya oljekällor, och som ska ersätta dagens fält i produktion och den oundvikliga tömningen av befintliga oljefält påverkar också priserna. Ovanför dagens prisnivå fortsätter också den amerikanska skifferoljeindustrins motivation att öka produktionen. På den här prisnivån är Crown Energy fortsatt övertygade om att företagets projekt är marknadsmässiga.

PROSPEKTERINGSPROJEKT

I dagsläget innehar Bolaget fyra prospekteringslicenser, belägna i Sydafrika, Ekvatorialguinea, Madagaskar och Irak. Madagaskar befinner sig projektet i ett tidigt prospekteringsstadium, medan Block 2B i Sydafrika har kommit längre i prospekteringsfasen där borring av en brunn kommer genomföras inom de närmaste två åren.



Projektet i Ekvatorialguinea befinner sig i utvärderingsfasen där partnerskapet planerar för förberedelser för utbyggnad av oljefältet. Licensen i Salah ad-Din, Irak, sträcker sig från prospektering till utbyggnadsfasen och kan till och med ha områden som är redo för produktion. Däremot kommer ett omfattande arbete krävas för att utvärdera området. För detta söker Crown Energy en finansiell och operationell partner.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna se årsredovisning för 2017. Nedan följer en uppdatering av prospekteringsprojekten för halvårsperioden 2018.

Block 2B – Sydafrika

De sydafrikanska myndigheterna godkände ansökan att gå in i nästa tvååriga prospekteringsfas. Den nya fasen sträcker sig till februari 2020. Denna fas innefattar borrning av brunn på licensen vilket Crown Energy ser mycket fram emot. Crown Energy innehar 10% andel i licens Block 2B i Sydafrika och där Crown Energys andel är finansierad för borrkostnaden genom ett tidigare ingått farm-out-avtal med Africa Energy.

Samrättspartners är skyldiga att utföra undersökningar och utvärderingar för att bestämma om projektet är kommersiellt samt genomföra ekonomisk känslighetsmodellering för att fastställa huruvida borrning av en brunn kan bevisa potentiellt kommersiell oljevolymer. Ifall dessa analyser påvisar kommersiella oljevolymer, är samrättspartners är skyldiga att borra prospekteringsbrunn på Block 2B.

Under tiden ser Crown Energy fram emot att fortsätta arbeta med Africa Energy i ett projekt med stor potential och att utveckla sin position i Sydafrika inför framtiden.

Block P PDA – Ekvatorialguinea

Partnerskapet, lett av vår amerikanska partner Vaalco, lämnade under 2017 in en ansökan om förlängning av licensen Block P (PDA) till energidepartementet. Under tiden fortsätter arbetet med att värdera utvecklingspotentialen för Venusfältet samt att titta på alternativ för att optimera kostnaderna för den utveckling som skulle vara rimligast vid nuvarande oljepriser.

Det har inte skett någon utveckling på licensen sedan vår senaste rapport. Bolaget inväntar fortfarande ett formellt meddelande avseende bestämda planer för 2018 och framåt från myndigheterna. Crown Energy har inte haft några kostnader för licensen under perioderna av inaktivitet utöver kostnaderna för nedlagd tid avseende diskussioner och analyser av den aktuella situationen.

3108 Manja – Madagaskar

I december 2017 erhöll Crown Energy en förlängning om två år av licens Block 3108 Manja av OMNIS, olje- och gasmyndigheten för Madagaskar. Licensperioden är förlängd till 14 november 2019. Arbetsåtagandet flyttades över från tidigare period och fortsätter att innefatta en FTG (Full Tensor Gravity) undersökning över licensområdet, följt av frivillig ytterligare 2D-seismik. Avtalet har fått ett slutligt medgivande från ministeriet i Madagaskar, vilket innebär att licensförlängningen trätt i kraft.

Under första halvåret 2018 har Crown Energy fortsatt att leta efter en partner som kan delta i arbetet med att implementera arbetsprogrammet. Generellt är oljebolagens prospekteringsbudgetar fortfarande begränsade vilket har påverkat planerna att gå vidare.

Salah ad-Din – Irak

Crown Energy tecknade under fjärde kvartalet 2017 ett omarbetat och förlängt oljelicensavtal (Production Sharing Contract) med Salah ad-Din-provinsen i Irak. Arbetsprogrammet förblir detsamma, vilket innebär geologiska och geofysiska studier, ett avgränsat seismik-program och borrning av en brunn. Förlängningen omfattar ytterligare fem år och kontraktet löper därmed till september 2023.

Crown Energy har fortsatt arbetet med att planera för inledande geologisk och teknisk verksamhet samt projektering i den region som omfattas av bolagets licensavtal. Utvecklingen har varit positiv i Salah ad-Din regionen och vår relation till det regionala styret i regionen fortsätter att vara mycket gott.

Licensområdet innefattar ett flertal prospekt och fyndigheter samt oljefält. Dessa har historiskt tillhört centralstyret i Irak och separata förhandlingar om tillstånd måste ske för övertagande och operatörsskap för Salah ad-Din och licensinnehavare, det vill säga för Crown Energy. Oljeexporten från både befintliga och nya fält kommer att kräva godkännande från de federala (Bagdad) myndigheterna. Trots de stora och uppenbart kommersiella fyndigheterna i området, har enbart begränsad produktion skett under tidigare statliga operatörsskap. Detta beror framförallt på den politiska instabiliteten i regionen och ett svårt säkerhetsläge. Säkerhetsläget i regionen har förbättrats avsevärt under det senaste året och diskussioner

med det regionala styret har bekräftat att regionen nästan är helt fri från oroshärdar. Det finns dock fortfarande områden som är riskfyllda att vistas i.

FÖRÄNDRING PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Prospekterings- och utvärderingstillgångar i balansräkningen utgörs av anskaffning av rättigheter samt övriga kostnader för prospektering. Ingen avskrivning görs under prospekterings- och utbyggnadsfasen. Samtliga prospekterings- och utvärderingstillgångar klassificeras som immateriella anläggningstillgångar.

Omvärderingseffekter hänför sig till omräkning till balansdagskurs av tillgångar i utländska dotterbolag. Omvärderingseffekten som uppstår redovisas direkt i valutaomräkningsreserven i övrigt totalresultat.

KONCERNEN, BELOPP I SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Ingående redovisat värde	188 888	–	–
Periodens investeringar	2 788	–	8 415
Ökning genom rörelseförvärv	–	183 133	183 133
Omräknings- och omvärderingseffekter	9 152	–	-2 660
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	200 828	183 133	188 888

Rapporter över totalresultat – Koncernen

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-04-01 2018-06-30	2017-04-01 2017-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Nettoomsättning						
Hysesintäkter		14 163	18 419	27 171	36 551	67 160
Serviceintäkter		4 897	12 199	12 489	21 783	43 323
Övriga rörelseintäkter		146	687	176	755	811
Fastighetsrelaterade kostnader		-4 893	-11 913	-10 880	-19 461	-21 089
Övriga externa kostnader		-6 708	-686	-12 030	-875	-13 186
Personalkostnader		-2 143	-1 576	-4 326	-3 317	-7 507
Av- och nedskrivningar		-113	-	-158	-	-42
Övriga rörelsekostnader		-20	-	-83	-	-138
Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv		5 329	17 131	12 358	35 434	69 332
Resultateffekt omvänt förvärv	6	-	-174 586	-	-174 586	-174 586
Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv		5 329	-157 455	12 358	-139 152	-105 254
Finansiella intäkter		205 877	165	355 147	279	6 482
Finansiella kostnader		-1 545	-158	-97 019	-227	-4 086
Resultat före skatt och värdeförändringar		209 661	-157 448	270 487	-139 099	-102 857
Värdeförändringar						
Fastigheter, realiserade		-21 912	20	-38 428	-10 269	39 255
Resultat före skatt		187 749	-157 428	232 059	-149 368	-63 602
Inkomstskatt		-16	-	-2 156	-5	-6 766
Uppskjuten skatt		-17 492	3 661	-48 271	24 421	7 111
Periodens resultat		170 241	-153 767	181 631	-124 952	-63 257
Resultat per aktie och aktiedata						
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, tusental		477 315	354 285	477 315	353 779	401 297
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tusental		477 315	354 285	477 315	353 779	401 297
Resultat per aktie före utspädning, kr		0,36	-0,43	0,38	-0,35	-0,16
Resultat per aktie efter utspädning, kr		0,36	-0,43	0,38	-0,35	-0,16

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-04-01	2017-04-01	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
		2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Periodens resultat		170 241	-153 767	181 631	-124 952	-63 257
Övrigt totalresultat:						
Omräkningseffekter – IAS29		-4 749	-	-5 718	-	-
Valutaomräkningsdifferenser		-139 231	-25 077	-158 864	-50 382	-59 192
Totala poster som kan omklassificeras till resultatet		-143 980	-25 077	-164 582	-50 382	-59 192
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-143 980	-25 077	-164 582	-50 382	-59 192
Summa totalresultat för året		26 261	-178 844	17 049	-175 333	-122 449
Summa totalresultat hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare		26 261	-178 844	17 049	-175 333	-122 449
Periodens totalresultat		26 261	-178 844	17 049	-175 333	-122 449

GENOMGÅNG RESULTAT JANUARI-JUNI 2018

Till följd av att förvärvet av ESI Group redovisas som ett omvänt förvärv och det faktum att tillträdet skedde den 30 juni 2017, får detta effekten att resultat hänförligt till den ur ett redovisningsperspektiv förvärvade verksamheten, det vill säga den gamla Crown Energy-koncernen, ej ingår i periodens rapporter över totalresultat i jämförelseperioderna. Vårt resultat har påverkats kraftigt av den devalvering som skett i Angola under kvartalet. Centralbanken i Angola släppte fixeringen av angolanska Kwanza gentemot amerikanska dollarn, vilket medfört en devalveringseffekt under rapportperioden.

Rörelseresultat

Fastighetsverksamheten genererar två typer av intäkter, hyresintäkter och serviceintäkter. Normalkunden är såväl hyresgäst som köpare av service. Under första halvåret 2018 uppgick nettoomsättningen till 39 660 TSEK jämfört med 58 334 TSEK för samma period föregående år. Minskningen hänför sig främst till hyresintäkter uppgående till 27 171 TSEK jämfört med 36 551 TSEK föregående år. Minskningen förklaras främst av effekter till följd av devalveringen i Angola. På längre sikt motverkas effekterna av valutaförändringarna och den pågående inflationen i Angola av att Crown Energy i närmare hälften av kundavtalen har inbyggt en indexering mot dollarn. Fakturorna utfärdas i den lokala valutan, men räknas sedan om mot den underliggande dollarn.

Fastighetskostnaderna för första halvåret uppgick till -10 880 (-19 461) TSEK och innefattar kostnader för exempelvis underhåll, drift, inköp externa tjänster såsom förvaltning, städning etc. Fastighetsrelaterade skatter ingår även i denna post och dessa består av bland annat stämpelskatt och angolanska lokala konsumtionsskatter baserade på hyres- och serviceintäkter.

Övriga externa kostnader uppgick till -12 030 (-875) TSEK. Ökningen är ett resultat av det omvända förvärvet då kostnader för Moderbolaget och dess övriga dotterbolag lades till.

Personalkostnaderna uppgick till -4 326 (-3 317) TSEK och avser i snitt 17 (15.5) anställda i Koncernen.

Resultateffekten om -174 586 TSEK som uppstod under andra kvartalet 2017 avser en redovisningseffekt till följd av det omvända förvärvet. Beloppet avser skillnaden mellan marknadsvärdet på Crown Energy-koncernen vid förvärvstidpunkten och dess nettotillgångar vid samma tillfälle.

Finansnetto

Finansnettot under första halvåret 2018 uppgick till 258 128 (52) TSEK. De finansiella posterna består främst av valutakurseffekter uppkomna av tillgångar och skulder i utländsk valuta och det faktum att värderingen av fastigheterna har utförts i USD. De stora valutakurs-effekterna under första halvåret förklaras av devalveringen av den angolanska valutan Kwanza samt påföljande valutavängningarna mellan den angolanska valutan kwanza, svenska kronan och US dollar. En betydligt del av effekterna omvänds i "Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag".

Nettoeffekterna av valutakurs påverkan på värderingen av fastigheter redovisas i "Förändring i verkligt värde förvaltningsfastigheter" och uppgår till 50,3 (-40,9) MSEK.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar uppgick till -38 428 (-10 269) TSEK under första halvåret 2018. Värderingarna har uppdaterats per den 30 juni 2018.

Skatt

Under första halvåret 2018 redovisades en skattekostnad om -2 156 (-5) TSEK samt en uppskjuten skattekostnad om -48 271 (24 421) TSEK. Periodens skattekostnader avser förmögenhetsskatt i Luxemburg om -2 140 TSEK, investeringsskatt i Angola om -295 TSEK, justering avseende inkomstskatt i Angola för 2017 om 3 766 TSEK samt beräknad inkomstskatt i Angola om -3 487 TSEK. Den uppskjutna skattekostnaden är hänförlig till förändringar i verkligt värde på fastigheter, i jämförelse med redovisat värde i lokal redovisning i Angola.

Resultat efter skatt

Resultatet efter skatt för första halvåret 2018 uppgick till 181 631 (-124 952) TSEK, motsvarande 0,38 (-0,35) SEK per aktie.

Rapporter över finansiell ställning – koncernen

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		633 820	583 492	618 344
Inventarier, verktyg och installationer		971	16	340
Immateriella anläggningstillgångar		72	108	90
Prospekterings- och utvärderingstillgångar		200 828	183 133	188 888
Uppskjuten skattefordran		-	-	-
Summa anläggningstillgångar		835 692	766 750	807 662
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar	4	27 228	17 244	29 415
Övriga fordringar	2,4	28 971	29 383	28 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		671	314	640
Likvida medel	4	79 973	34 721	102 183
Summa omsättningstillgångar		136 842	81 662	160 727
SUMMA TILLGÅNGAR		972 534	848 412	968 389
EGET KAPITAL				
Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets ägare				
Aktiekapital		14 033	13 107	14 033
Övrigt tillskjutet kapital		794 453	720 823	775 275
Reserver		-191 617	-23 943	-32 753
Balanserat resultat		-9 334	78 812	78 812
Periodens resultat		181 631	-124 952	-63 257
Summa Eget kapital		789 166	663 847	772 110
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Finansiell leasingsskuld	4	60 040	101 681	96 837
Uppskjutna skatteskulder		74 491	14 459	31 929
Övriga avsättningar	4	3 749	3 371	3 361
Summa långfristiga skulder		138 279	119 511	132 127
Kortfristiga skulder				
Finansiell leasingsskuld	4	6 245	4 941	5 416
Leverantörsskulder	4	6 076	3 918	5 597
Skatteskulder		5 889	11 381	7 605
Övriga kortfristiga skulder	4	6 229	14 755	6 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 648	30 059	39 033
Summa kortfristiga skulder		45 088	65 054	64 152
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		972 534	848 412	968 389

GENOMGÅNG AV KONCERNENS BALANSRÄKNING PER 30 JUNI 2018

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter har ökat jämfört med årsbokslutet 2017 och förändringarna består i investeringar om -3 691 TSEK, avskrivningar om -39 TSEK, orealiserade värdeförändringar om -38 428 TSEK samt valutakurseffekter om 50 252 TSEK.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 200 828 TSEK. Förändringen jämfört med årsbokslutet 2017 består i investeringar om -2 788 TSEK samt omräknings- och omvärderingseffekter om 9 152 TSEK.

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar avser främst en fordran på ESI Angola Lda uppgående till 27 707 TSEK. För mer information om denna fordran, se not 2 Transaktioner med närstående.

Likvida medel uppgick vid utgången av perioden till 79 973 TSEK, jämfört med 102 183 TSEK den 31 december 2017.

Eget kapital

Eget kapital uppgår till 789 166 TSEK. Ökningen sedan 31 december 2017 är främst hänförlig till valutakurseffekter. Se förklaringar under rapporterna för eget kapital.

Långfristiga skulder

Den finansiella leasingskulden avser leasingen av 13 fastigheter vid utgången av perioden. Minskningar i leasingskulden mellan 2017 och slutet av perioden förklaras av löpande hyresinbetalningar till markägaren. Total leasingskuld delas upp i en långfristig och kortfristig del. För utökad information om leasingskuld se not 1, Redovisningsprinciper.

Uppskjutna skatteskulder uppgick till 74 491 TSEK och är hänförliga till övervärden i prospekterings- och utvärderingstillgångar. Förändringen sedan årsskiftet 2017 är hänförlig till omräkningsdifferenser orsakade av att några av de underliggande tillgångarna förvärvades i USD och omräknades till balansdagens kurs.

Avsättningar om 3 749 TSEK har redovisats för avtalad tilläggsköpeskilling i samband med gamla Crown Energy-koncernens förvärv av dotterbolaget Amicoh Resources Ltd. För förändringar mellan perioder avses dels valutakurseffekter och justeringar i verkligt värde. För detaljerad beskrivning av avsättningen, se Crown Energys årsredovisning 2017. Inga förändringar har skett i Crown Energys bedömningar i värderingen av verkligt värde vad gäller avsättningarna sedan 31 december 2017.

Kortfristiga skulder

Som nämnts ovan avser leasingskulden hyreskontrakt med fastighetsägare för 13 fastigheter. 6 245 TSEK avser den kortfristiga delen av skulden.

Skatteskulder vid utgången av perioden uppgår till 5 889 TSEK.

Övriga korta skulder avser främst en skuld avseende ett lån om 5 054 TSEK till Moderbolagets tidigare aktieägare och VD.

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter består främst av förutbetalda intäkter och uppgår till 20 648 TSEK.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser vid periodens utgång uppgick till 102 863 TSEK. Eventalförpliktelsen är kopplad till en tilläggsköpeskilling för Block 2B i Sydafrika och har redovisats till det maximala belopp som kan komma att utbetalas vid regleringstidpunkten. Se mer information om tilläggsköpeskillingen i Crown Energys årsredovisning 2017. Inga ändringar i bedömningen av eventalförpliktelsen har gjorts sedan 31 december 2017.

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Ingående eget kapital		772 110	462 589	462 589
Periodens resultat		181 631	-124 952	-63 257
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-164 582	-50 382	-59 192
Periodens totalresultat		17 049	-175 333	-122 449
Transaktioner med aktieägare:				
Övrigt tillskjutet kapital		-	20 739	83 739
Uppskjuten skatt hänförlig till poster som redovisats direkt mot eget kapital		7	-456	-8 077
Rörelseförvärv (omvänt förvärv)	6		356 307	356 307
Utgående eget kapital		789 166	663 847	772 110
Hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare		789 166	663 847	772 110
Totalt eget kapital		789 166	663 847	772 110

KOMMENTARER TILL FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Övrigt tillskjutet kapital avser tillskott innan ESI Group och Crown Energy slogs ihop till en koncern.

Nettoförändring aktiekapital under 2017 avsåg en hypotetisk ökning av aktiekapitalet motsvarande Moderbolagets aktiekapital, inklusive minskningen om 298 TSEK för vid tidpunkten ännu ej registrerad annullering av ej konverterade C-aktier. Detta är nu registrerat vilket återspeglas i tabellen ovan.

För mer information om det omvända förvärvet, se not 6 Omvänt rörelseförvärv/jämförelsetal.

Rapporter över kassaflöden i sammandrag – Koncernen

BELOPP I SEK (TSEK)	2018-04-01 2018-06-30	2017-04-01 2017-06-30	2018-01-01 2018-06-30	2017-01-01 2017-06-30	2017-01-01 2017-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten					
Rörelseresultat före finansiella poster	5 329	-157 455	12 358	-139 152	-105 254
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>					
Resultateffekt omvänt förvärv	-	174 587	-	174 586	174 586
Avskrivningar	113	-	158	-	42
Erhållen ränta	2 302	-	2 302	-	0
Erlagd ränta	-87	-	-87	0	0
Betald skatt	-	-	-	-5	-5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	7 657	17 132	14 731	35 429	69 369
Förändringar i rörelsekapital	4 600	-4 605	-10 671	-16 004	-26 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 257	12 526	4 059	19 425	42 629
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-		-	
Förvärv av dotterföretag, efter avdrag för förvärvade likvida medel	-	19 925	-	19 925	19 925
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-2 906	-	-3 691	-6 074	-6 075
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	-	-	-	-
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar	-1 540	-	-2 788	-	-8 415
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar	-35	-	-883	-	-354
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 481	19 925	-7 362	13 851	5 081
Övrigt tillskjutet kapital	0	4 377	0	4 377	59 300
Betalningar för finansiell leasing (hyra till markägare)	-5 928	-2 031	-7 944	-2 907	-4 575
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 928	2 346	-7 944	1 470	54 725
Periodens kassaflöde	1 849	34 798	-11 247	34 746	102 435
Likvida medel vid periodens början	80 686	310	102 183	363	363
Periodens kassaflöde	1 849	34 798	-11 247	34 746	102 435
Kursdifferens i likvida medel	-2 561	-387	-10 963	-388	-614
Likvida medel vid periodens slut	79 973	34 721	79 973	34 721	102 183

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Kassaflöde från den löpande verksamheten under första halvåret 2018 uppgick till 4 059 (19 425) TSEK.

Kassaflöde från investeringsverksamheten under första halvåret 2018 uppgick till -7 362 (13 851) TSEK.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick under för perioden januari-juni 2018 till -7 944 (1 470) TSEK.

Rapportperiodens totala kassaflöde uppgick till -11 247 (34 746) TSEK

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 36-37.

KVARTALSÖVERSIKT - KONCERNEN

Kvartalsöversikt de åtta senaste kvartalen (tidigare perioder är på grund av det omvända rörelseförvärvet ej tillämpliga):

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	NOT	KV2 2018	KV 1 2018	KV 4 2017	KV 3 2017	KV 2 2017	KV1 2017	KV 4 2016	KV 3 2016
RESULTAT									
Hyses- och serviceintäkter		19 060	20 599	24 757	27 392	30 618	27 716	40 163	38 852
Övriga rörelseintäkter		146	30	2	54	687	67	-	-
Rörelseresultat		5 329	7 029	21 208	12 689	-157 455	18 303	24 938	28 492
Rörelseresultat, före jämförelsestörande poster		5 329	7 029	21 208	12 689	17 131	18 303	24 938	28 492
Periodens resultat, efter skatt		170 241	11 390	7 913	53 781	-153 767	28 816	51 592	24 982
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL									
Uthyrningsgrad, %*		63%	66%	66%	58%	85%	82%	85%	86%
Uthyrningsbar yta, tusental kvm**		40,1	40,1	40,1	40,9	29,7	29,7	30,2	30,2
Antal fastigheter (vid periodens slut)		16	16	16	17	18	19	19	19
Genomsnittlig återstående kontraktslängd, månader		9,8	12,2	14,3	16,6	18,6	19,7	**	**
FINANSIELLA NYCKELTAL									
Avkastning på eget kapital, %		21,94%	1,48%	1,08%	7,70%	neg	6,00%	11,20%	5,10%
Avkastning på totalt kapital, %		17,74%	1,19%	0,85%	6,00%	neg	4,50%	8,00%	3,90%
EBITDA		5 216	6 984	21 175	12 689	-157 455	18 303	24 938	28 492
Justerad EBITDA		5 216	6 984	21 175	12 689	17 131	18 303	24 938	28 492
EBITDA-marginal, %		13%	34%	86%	46%	neg.	66%	62%	73%
Justerad EBITDA-marginal, %		13%	34%	86%	46%	55%	66%	62%	73%
Soliditet, %		81,15%	80,56%	79,73%	77,80%	78,80%	74,60%	71,50%	75,50%
Balansomslutning		972 534	947 013	968 389	899 270	842 542	647 249	646 899	648 820
Eget kapital		789 166	762 905	772 110	699 852	663 847	482 651	462 589	489 706
Genomsnittligt eget kapital		776 036	767 508	735 981	681 849	573 249	472 620	476 148	476 985
Genomsnittliga tillgångar		959 774	957 701	933 829	870 906	744 895	647 074	647 860	630 039

Forts på nästa sida

DATA PER AKTIE		3								
Totalt antal utestående aktier före utspädning, tusental	3	477 315	477 315	477 315	445 815	445 815	353 268	353 268	353 268	
Totalt antal utestående aktier efter utspädning, tusental	3	477 315	477 315	477 315	445 815	445 815	353 268	353 268	353 268	
Genomsnittligt antal aktier, tusental	3	477 315	477 315	450 266	445 815	354 285	353 268	353 268	353 268	
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tusental	3	477 315	477 315	450 266	445 815	354 285	353 268	353 268	353 268	
Resultat per aktie före utspädning, kr	3	0,36	0,02	0,02	0,12	-0,43	0,08	0,15	0,07	
Resultat per aktie efter utspädning, kr	3	0,36	0,02	0,02	0,12	-0,43	0,08	0,15	0,07	
Eget kapital per aktie, kr	3	1,65	1,60	1,62	1,57	1,49	1,37	1,31	1,39	
MEDARBETARE										
Medelantal anställda, st		17,0	16,0	15,0	17,0	15,0	15,0	15,0	15,0	

* Uthyrningsgraden i kvartal 3 2017 påverkas av att fastigheten C-view från och med perioden ingår i den uthyrningsbara ytan.

** I uthyrningsbar yta ingår inte förvaltningsfastigheter under uppförande. Fram till och med 30 juni 2017 inkluderas därför inte fastigheten C-view med dess cirka 13 000 kvm.

*** Återstående kontraktslängd har ej beräknats för 2016. Detta då tid och kostnad för att ta fram informationen inte varit rimliga.

HELÅRSÖVERSIKT - KONCERNEN

Årsöversikt över de två senaste åren. Tidigare perioder är på grund av det omvända rörelseförvärvet ej tillämpliga.

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	2018-01-01 2018-06-30 NOT	2017-01-01 2017-06-30 KV 1-2	2017-01-01 2017-12-31 HELÅR
RESULTAT			
Hyses- och serviceintäkter	39 659	58 334	110 483
Övriga rörelseintäkter	176	755	811
Rörelseresultat	12 358	-139 152	-105 254
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	12 358	35 434	69 332
Periodens resultat, efter skatt	181 631	-124 952	-63 257
	-	-	
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL			
Uthyrningsgrad, %	64%	84%	73%
Uthyrningsbar yta, tusental kvm*	40	30	40,1
Antal fastigheter (vid periodens slut)	16	18	16,0
Genomsnittlig återstående kontraktslängd, månader	10	19	14,3
FINANSIELLA NYCKELTAL			
Avkastning på eget kapital, %	0	neg	neg.
Avkastning på totalt kapital, %	0	neg	neg.
EBITDA	12 200	-139 152	-105 296
Justerad EBITDA	12 200	35 434	69 290
EBITDA-marginal, %	0	neg.	neg.
Justerad EBITDA-marginal, %	21%	60%	62%
Soliditet, %	81,15%	78,80%	80%
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	0	0	0
Balansomslutning	972 534	842 189	968 389
Eget kapital	789 166	663 847	772 110
Genomsnittligt eget kapital	780 638	563 218	717 978
Genomsnittliga tillgångar	970 461	744 721	905 289
DATA PER AKTIE			
	3		
Totalt antal utestående aktier före utspädning, tusental	3	477 315	445 815
Totalt antal utestående aktier efter utspädning, tusental	3	477 315	445 815
Genomsnittligt antal aktier, tusental	3	477 315	353 779
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, tusental	3	477 315	353 779
Resultat per aktie före utspädning, kr	3	0,38	-0,35
Resultat per aktie efter utspädning, kr	3	0,38	-0,35
Eget kapital per aktie, kr	3	1,65	1,49
MEDARBETARE			
Medelantal anställda, st	16,5	15,0	15,5

*I uthyrningsbar yta ingår inte förvaltningsfastigheter under uppförande. Fram till och med 30 juni 2017 inkluderas därför inte fastigheten C-view med dess cirka 13 000 kvm.

** Återstående kontraktslängd har ej beräknats för 2016. Detta då tid och kostnad för att ta fram informationen inte varit rimliga.

Moderbolaget

Moderbolagets omsättning för första halvåret 2018 uppgick till 4 279 (1 610) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefaktureringskostnader till dotterbolag.

Rörelsekostnaderna består främst av övriga externa kostnader om 8 065 (-4 400) TSEK samt personalkostnader om -2 941 (2 687) TSEK. Den stora ökningen i övriga externa kostnader förklaras av kostnader hänförliga till det omvända rörelsekostnader (kostnader för anpassning av den nya koncernen till IFRS, värderingar, legala ombud m.m.)

Likvida medel uppgick per 30 juni 2018 till 39 107 TSEK, jämfört med 60 929 TSEK per 31 december 2017.

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

Eget kapital vid periodens slut uppgick till 1 622 353 TSEK, att jämföra med 1 626 545 TSEK per 31 december 2017.

RESULTATRÄKNINGAR - MODERBOLAGET

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-04-01	2017-04-01	2018-01-01	2017-01-01	2017-01-01
		2018-06-30	2017-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Nettoomsättning	2	2 270	910	4 279	1 610	10 966
Övriga rörelseintäkter		0	1	23	5	22
Övriga externa kostnader		-4 475	-2 737	-8 065	-4 400	-16 303
Personalkostnader		-1 408	-1 434	-2 941	-2 687	-5 558
Av- och nedskrivningar		-9	-8	-18	-16	-51
Övriga rörelsekostnader		-18	-6	-77	-38	-149
Rörelseresultat		-3 640	-3 274	-6 799	-5 527	-11 072
Ränteintäkter och liknande poster		844	-755	1 102	-1 018	-1 467
Ränteintäkter från koncernföretag	2	789	3 324	1 547	6 559	7 902
Räntekostnader och liknande poster		-49	-	-49	-	0
Resultat före skatt		-2 055	-705	-4 200	13	-4 637
Skatt		-	-	-	-	-
Periodens resultat		-2 055	-705	-4 200	13	-4 637

BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG – MODERBOLAGET

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		1 384 498	1 383 478	1 384 483
Immateriella anläggningstillgångar		72	108	90
Materiella anläggningstillgångar		-	16	-
Fordringar hos koncernföretag		188 830	174 953	184 805
Summa anläggningstillgångar		1 573 400	1 558 555	1 569 378
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		17 385	8 825	11 928
Kortfristiga fordringar		639	273	333
Kassa och bank		39 107	16 506	60 929
Summa omsättningstillgångar		57 131	25 604	73 191
SUMMA TILLGÅNGAR		1 630 531	1 584 159	1 642 569
EGET KAPITAL				
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital		14 033	13 107	14 033
Summa bundet eget kapital		14 033	13 107	14 033
Fritt eget kapital				
Överkursfond		1 651 106	1 596 646	1 651 099
Balanserat resultat		-38 586	-33 950	-33 950
Årets resultat		-4 200	13	-4 637
Summa fritt eget kapital		1 608 320	1 562 710	1 612 512
Summa eget kapital		1 622 353	1 575 816	1 626 545
Långfristiga skulder				
Lån från närstående		-	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-	-
Kortfristiga skulder				
Lån från närstående		-	-	-
Övriga kortfristiga skulder		8 179	8 342	16 024
Summa kortfristiga skulder		8 179	8 342	16 024
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 630 531	1 584 159	1 642 569
Ställda säkerheter				
Ställda säkerheter		-	-	-
Ansvarsförbindelser				
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga	Inga

**RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG
– MODERBOLAGET**

BELOPP I SEK (TSEK)	NOT	2018-06-30	2017-06-30	2017-12-31
Ingående eget kapital		1 626 545	216 177	216 177
Periodens resultat		-4 200	13	-4 637
Periodens övriga totalresultat		-	-	-
Periodens totalresultat		-4 200	13	-4 637
Riktad emission, januari 2016		-	-	-
Riktad emission, juni 2016		-	-	-
Förvärv av ESI Group SA – konvertering C-aktier till stamaktier, juni 2017		-	1 360 082	1 360 082
Optionsemission, december 2017		-	-	63 000
Emissionskostnader		7	-456	-8 077
Totalt eget kapital		1 622 352	1 575 816	1 626 545

Övrig information

BOLAGSINFORMATION

Moderbolaget Crown Energy AB (publ), organisationsnummer 556804-8598, är ett aktiebolag registrerat i Sverige och har sitt säte i Stockholm. Moderbolagets stamaktier är noterat på NGM Equity. Besöksadressen till huvudkontoret är Norrlandsgatan 18, 111 43 Stockholm.

ANSTÄLLDA

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 17 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola och 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 Equity och handlas under kortnamnet CRWN med ISIN-kod SE0004210854. De fem största aktieägarna äger vid äger per 30 juni 2018, tillsammans 91,6 procent av det totala aktiekapitalet respektive rösterna.

AKTIEÄGARE	ANTAL AKTIER	ANDEL AKTIER (%)	ANTAL RÖSTER	ANDEL RÖSTER (%)
Yoav Ben-Eli, via bolag 1)	343 817 971	72,0%	3 438 179 710	72,0%
Cement Fund SCSp	63 000 000	13,2%	630 000 000	13,2%
Veronique Salik	14 519 404	3,0%	145 194 040	3,0%
Andreas Forssell, privat och via bolag	8 404 609	1,8%	84 046 090	1,8%
Comtrack Ventures Ltd	7 501 988	1,6%	75 019 880	1,6%
Övriga aktieägare	40 071 378	8,4%	400 713 780	8,4%
Totalt antal aktier	477 315 350	100,0%	4 773 153 500	100,0%

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.

ALTERNATIVA NYCKELTAL

Bolaget tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Riktlinjerna syftar till att göra alternativa nyckeltal i finansiella rapporter mer begripliga, tillförlitliga och jämförbara och därmed främja deras användbarhet. Med ett alternativt nyckeltal avses enligt dessa riktlinjer 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. Riktlinjerna är obligatoriska för finansiella rapporter som offentliggörs efter 3 juli 2016.

Vissa beskrivningar av nyckeltal i denna delårsrapport presenterar utveckling och status på finansiella och aktierelaterade nyckeltal som inte definieras enligt IFRS (International Financial Reporting Standards). Vissa alternativa finansiella nyckeltal ger värdefull och kompletterande information till investerare. Eftersom alla företag inte beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. För relevanta avstämningar av de nyckeltal som inte direkt går att utläsas eller härledas ur de finansiella rapporterna, se not 7 Avstämning alternativa nyckeltal.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTPERIODEN

Tecknande av strategiskt samarbetsavtal med Proger

Crown Energy har ingått ett strategiskt samarbetsavtal - Areas of Mutual Interest - med den italienska ingenjörfirman Proger S.p.A. ("Proger"). Med detta avtal fortsätter Crown Energy att stärka affärsområdet Asset Development and Management. Crown Energy och Proger har avtalat att arbeta tillsammans för att identifiera och utveckla kommersiella projekt där respektive bolags kompetenser kompletterar varandra. Båda bolagen har kommit överens om att representera varandra i sina respektive kontorsnätverk och därmed utökas närvaron på den internationella marknaden.

Proger är en globalt representerad ingenjörskonsultfirma som erbjuder högkvalitativa helhetskonceptuella ingenjörstjänster till ett brett spektrum av kunder, privata såväl som statliga storbolag. Progers affärsdivisioner omfattar bygg, infrastruktur, logistik, transport, energi och säkerhet. Proger har över 60 års erfarenhet inom ingenjör- och byggindustrin och har ett stort antal multinationella kunder för vilka de har utförts omfattande tjänster. Crown Energy har tidigare arbetat med Proger för tekniska utvärderingsarbeten i Irak.

Avtalet mellan Crown Energy och Proger syftar i att gemensamt identifiera projekt och utnyttja kompletterande kompetenser och relationer i respektive bolags affärsmodeller och strategier. Sådana projekt kommer att analyseras i en systematisk gemensam process för att sedan resultera i joint venture relation i genomförande av projekten. Fokus fortsätter att vara energisektorn där båda företagen har starka befintliga relationer.

Förlängning av offshore-licens Block 2B i Sydafrika

De sydafrikanska myndigheterna har godkänt ansökan om en förlängning om två år av offshore-licens Block 2B i Sydafrika. Den nya fasen sträcker sig således till februari 2020 och innefattar borrhning av en prospekteringsbrunn på licensen vilket Crown Energy ser mycket fram emot. Crown Energy innehar 10% andel i licens Block 2B. Africa Energy är operatör av licensen.

Årstämma 2018

På årsstämman som Till styrelseledamöter omvaldes Jean Benaim, Yoav Ben Eli, Alan Simonian och Pierre-Emmanuel Weil. Pierre-Emmanuel Weil omvaldes som styrelseordförande.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB omvaldes som Bolagets revisor. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB har meddelat att auktoriserade revisorn Bo Lagerström fortsätter som huvudansvarig.

Vidare beslutade Årsstämman i enlighet med styrelsens förslag om ändring av bolagsordningen avseende borttagande av C-aktier, varvid dessa inte längre ska kunna ges ut i Bolaget. Därmed ändrades samtliga bestämmelser som rör C-aktiers för att möjliggöra borttagande av C-aktier. Med anledning av ovanstående beslutades även att nuvarande stamaktier ska ha en röst per aktie.

Vidare beslutades att ändra bolagsordningens gränser för aktiekapital från rån lägst 4 277 264 kronor och högst 17 109 056 kronor till lägst 14 000 000 kronor och högst 56 000 000 kronor. Beslutades även att ändra bolagsordningens gränser för antalet aktier ändras från lägst 145 487 301 och högst 581 949 204 till lägst 477 000 000 och högst 1 908 000 000.

Crown Energy har utsett ABG Sundal Collier till likviditetsgarant

Den 12 juni hade Crown Energy pressmeddelat att Bolaget hade ingått ett avtal med ABG Sundal Collier ASA ("ABG") varvid ABG ska agera som likviditetsgarant i Crown Energys aktie från den 18 juni 2018. Syftet är att öka aktiens likviditet samt underlätta handel i aktien.

FRAMTIDSUTSIKTER

Verksamheten

Crown Energy är väl positionerat med en balanserad portfölj av spännande projekt med stor utvecklingspotential. Bolaget fortsätter nu sin utveckling för att få en större och ännu stabilare grund att stå på. Vi ska nyttja våra kontakter inom oljeindustrin, den positiva utvecklingen på olje- och gasmarknaden och våra kassaflöden för en snabbare utveckling av Crown Energys tillgångar och verksamhet. Kapital, processer och vår organisation ska ytterligare anpassas för att kunna fortsätta utvecklingsarbetet.

Finansiering och fortsatt drift

I och med förvärvet av ESI Group och dess verksamhet samt Cement Funds lösen av optioner under december 2017 så har Bolaget ett fortsatt adekvat rörelse- och investeringskapital för fortsättningen. Bolaget har kapacitet att under en period om minimum tolv månader framåt klara av alla utestående åtaganden, såväl investeringar som löpande förvaltning med hjälp av redan

befintliga medel. Däremot kan det inte uteslutas att Bolaget kan behöva eller vilja inhämta kapital hos befintliga aktieägare för investeringar utöver de som beskrivits hittills. Detta kan komma att ske dels via nyemissioner, riktade- eller företrädesemissioner, eller genom andra erbjudanden till existerande aktieägare, eller upptagande av lån/utställande av företagsobligationer, eller en kombination av ovanstående.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2017.

Under första halvåret 2018 har inga avgörande förändringar av väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer inträffat jämfört med det som är angivet i årsredovisningen.

Känslighetsanalys

Värdet på fastigheterna påverkas av ett antal faktorer, dels fastighetsspecifika, såsom driftskostnader och tillåten användning av fastigheten, dels marknadsspecifika såsom avkastningskrav och kapitalkostnader, utifrån jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

Avkastning från fastigheterna beror till stor del på bland annat Bolagets förmåga att fullborda de avsedda uthyrningarna eller avyttringarna av fastigheterna och de kostnader och utgifter i utvecklingen, förvaltningen och ombyggnaden av fastigheterna samt på förändringar i marknadsvärdet.

Hysesintäkter och marknadsvärdet för fastigheter i allmänhet påverkas av de allmänna förutsättningarna i ekonomin såsom tillväxt i bruttonationalprodukten, sysselsättningsutvecklingen, inflation och förändringar i räntesatser. Både fastighetsvärdet och hyresintäkter kan också påverkas av konkurrens från andra fastighetsaktörer, eller uppfattningar om potentiella köpare eller hyresgäster i attraktionskraft, bekvämlighet och säkerhet i fastigheterna. Om en eller flera av ovanstående faktorer skulle utvecklas negativt, kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella ställning.

I samband med extern värdering av fastigheterna genomförs en känslighetsanalys. Enligt senaste externa värderingarna är värdeintervallet på bolagets fastighetsportfölj 573-696 MSEK. Parametrarna som användes för att framställa gränsvärdena för känslighetsanalysen var $\pm 0,5\%$ för avkastningskravgradet och WACC samt $\pm 5\%$ för nuvarande marknadshyror.

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 2017, 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 2017 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2017. Inga nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU har haft en 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 2017.

TILLKOMMANDE REDOVISNINGSPRINCIPER

International Accounting Standard Board (IASB) har gett ut nya standarder som trätt i kraft 2018; IFRS 9 Finansiella instrument samt IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder. Därutöver har Bolaget tillämpat reglerna i IAS 29 Finansiell rapportering i höginflationsländer avseende verksamheten i Angola från och med den 1 januari 2018.

- ▶ IFRS 9 – Kortfattat innehåller standarden förändringar av principer för säkringsredovisning samt inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster. Koncernens finansiella tillgångar i allt väsentligt består av korta fordringar och likvia medel. De finansiella skulderna består främst av räntebärande skulder i form av leasingkulder samt övriga kortfristiga skulder. Koncernen har ingen säkringsredovisning. Genomförd analys visar dock att införandet av IFRS 9 i dagsläget inte har någon väsentlig inverkan på Bolagets redovisning. Jämförelsetal har ej omräknats.
- ▶ IFRS 15 – Sättet att redovisa intäkter utgår i IFRS 15 från när kontrollen av en vara eller tjänst övergår till kunden och detta skiljer sig ifrån nuvarande standarder för intäktsredovisning där man utgår ifrån när risker och förmåner överförs. Koncernens intäktsredovisning har redan i dagsläget en tydlig fördelning mellan intäkter hänförliga till hyra och till service, då dessa avtal till fullo skrivs separat. Genomförd analys visar att övergången till IFRS 15 inte får någon väsentlig inverkan på totala intäkter eller redovisat resultat.
- ▶ IAS 29 – Som nämnts i årsredovisningen för 2017 har Bolaget noggrant följt den ekonomiska utvecklingen i Angola och nu gjort bedömningen att denna standard måste tillämpas från och med den 1 januari 2018 avseende verksamheten i Angola. Bolaget har anlitat externa konsulter för att genomföra den omräkning som krävs. Ingen omräkning av jämförelsetal har gjorts utan omräkningarna avseende 2017 har redovisats direkt i eget kapital och uppgår till 5 718 TSEK. Effekterna av omräkningen avseende det första halvåret 2018 uppgår till totalt 5 718 TSEK och är redovisade i resultaträkningen.

NYA OCH ÄNDRADE STANDARDER OCH TOLKNINGAR SOM ÄNNU INTE TRÄTT I KRAFT

- IFRS 16 – Den nya standarden, som träder i kraft 1 januari 2019, innebär att en leasingtagares tidigare operationella leasingavtal kommer att redovisas i balansräkningen. Till följd av att Koncernen redan i dagsläget redovisar sina leasingkontrakt (som leasetagare) avseende fastigheter, som en tillgång och en skuld (i enlighet med IAS 17 Leasing och IAS 40 Förvaltningsfastigheter), så görs bedömningen att den nya standarden ej kommer att medföra några väsentliga förändringar för Koncernen.

2 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Av moderbolagets nettoomsättning under första halvåret 2018, utgör 100 (100) procent vidarefakturerings till andra bolag inom Koncernen. Av moderbolagets totala ränteintäkter, avser 100 (100) procent andra företag inom Koncernen.

FORDRINGAR PÅ ESI ANGOLA

I enlighet med förvärsavtalet för ESI Group SA, skulle samtliga ekonomiska rättigheter och förpliktelser från fastigheter och hyreskontrakt tillfalla YBE Imobiliária från och med 1 januari 2017. Till följd av främst förutbetalda hyror under 2016 avseende 2017, så resulterade detta i att YBE Imobiliária Lda fick en fordran på ESI Angola Lda. Fordran uppgår per 30 Juni 2018 till motsvarande 27 707 TSEK och löper med en marknadsmässig ränta.

3 RESULTAT PER AKTIE

Bolagets nyckeltal Resultat per aktie beräknas som: Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden. Beräkningen ska göras såväl med som utan utspädningseffekt.

UTSPÄDNINGSEFFEKT

Per 30 juni 2018 har Moderbolaget inga utestående teckningsoptioner eller derivat.

RESULTAT PER AKTIE OCH ANTAL AKTIER

Antal utestående aktier uppgick per 30 juni 2018 till 477 315 350. Genomsnittliga antalet aktier under kvartalet uppgick till 477 315 350. Som nämnts ovan föreligger ingen utspädningseffekt.

Resultat före skatt uppgick till 232 059 TSEK, vilket innebär att resultat per aktie per 30 juni 2018 uppgår till 0,36 SEK.

4 REDOVISNING FINANSIELLA INSTRUMENT

REDOVISAT OCH VERKLIGT VÄRDE

Det redovisade värdet på Övriga fordringar, Likvida medel, Leverantörsskulder och Övriga kortfristiga skulder är en rimlig uppskattning av det verkliga värdet.

Verkligt värde på finansiella skulder beräknas, för upplysningssyfte, genom att diskontera det framtida kontrakterade kassaflödet till den aktuella marknadsränta som är tillgänglig för Koncernen för liknande finansiella instrument.

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av beräkning av diskonterade kassaflöden. Den lång- och kortfristiga leasingskulden beräknas till upplupet anskaffningsvärde baserat på minimileaseavgifter och framtida finansiella kostnader för den finansiella leasingen.

FINANSIELLA INSTRUMENT REDOVISADE TILL VERKLIGT VÄRDE

Crown Energy klassificerar, i enlighet med IFRS 13, värdering till verkligt värde med hjälp av en verkligt-värdehierarki (tre nivåer) som speglar tillförlitligheten av de indata som används för att göra värderingarna. Nedan framgår de finansiella poster som redovisats till verkligt värde via resultaträkningen, fördelat på de tre nivåerna:

KONCERNEN, BELOPP I SEK (TSEK)	NIVÅ 1	NIVÅ 2	NIVÅ 3	TOTALT
Tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen:				
Förvaltningsfastigheter, leasing	-	-	129 597	129 597
Summa tillgångar	-	-	129 597	129 597
Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen:				
Leasing, skuld			66 285	66 285
Avsättning för tilläggsköpeskilling kommersiell fyndighet	-	-	3 749	3 749
Summa skulder	-	-	70 034	70 034

Avsättningar har redovisats för avtalad tilläggsköpeskilling avseende dotterbolaget Amicoh Resources Ltd. Inga förändringar har skett i Crown Energys bedömningar i värderingen av verkligt värde vad gäller avsättningarna sedan 31 december 2017. För mer information om avsättningen, se årsredovisningen för 2017. Inga förändringar har skett i Crown Energys bedömningar vad gäller avsättningen i jämförelse med beskrivningen i årsredovisningen.

5 RÖRELSESEGMENT

Ett rörelsesegment är den del av en koncern som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader för vilket det finns fristående finansiell information tillgänglig. Ett rörelsesegments resultat följs upp av företagets högste verkställande beslutsfattare för att utvärdera resultatet samt för att kunna allokera resurser till rörelsesegmentet och utvärdera dess kort- och långsiktiga resultat. Segmentsinformationen presenteras utifrån högste verkställande beslutfattares perspektiv, vilket innebär att den presenteras på samma sätt som används i den interna rapporteringen.

Efter det omvända förvärvet beslutades att Koncernen innehar två segment, vilka motsvarar de två affärsområdena, det vill säga Energy (olja- och gasprospektering) och Asset Development and Management (fastighetsverksamheten). Högste verkställande beslutsfattare bedöms vara styrelsen i Moderbolaget.

REDOVISNING RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT	Energy KV 2 2018	Asset Development and Management KV 2 2018	Koncern- gemensamt samt ej fördelade poster KV 2 2018	Totalt KV 2 2018
Omsättning	4	19 060	142	19 206
Rörelsekostnader	-103	-8 658	-5 116	-13 877
Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv	-99	10 402	-4 974	5 329
Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv	-99	10 402	-4 974	5 329
Finansnetto	4 048	193 180	7 103	204 332
Resultat före skatt och värdeförändringar	3 949	203 582	2 129	209 661
Värdeförändringar				
Fastigheter, realiserade	-	-21 912	-	-21 912
Resultat före skatt	3 949	181 670	2 129	187 749
Inkomstskatt	-	-3 487	3 471	-16
Uppskjuten skatt	-	-17 492	-	-17 492
Periodens resultat	3 949	160 691	5 600	170 241
Anläggningstillgångar vid periodens slut	200 828	634 792	72	835 692

RÖRELSESEGMENT	Energy KV1-2 2018	Property Development and Management KV 1-2 2018	Koncern- gemensamt samt ej fördelade poster KV 1-2 2018	Totalt KV1-2 2018
Omsättning	12	39 659	164	39 835
Rörelsekostnader	-181	-18 053	-9 244	-27 477
Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv	-169	21 606	-9 079	12 358
Resultateffekt omvänt förvärv	-	-	-	-
Rörelseresultat efter effekt av omvänt förvärv	-169	21 606	-9 079	12 358
Finansnetto	4 782	246 064	7 282	258 128
Resultat före skatt och värdeförändringar	4 613	267 670	-1 797	-
Värdeförändringar				
Fastigheter, realiserade	-	-38 428	-	-38 428
Resultat före skatt	4 613	229 243	-1 797	232 059
Inkomstskatt	-	-5 627	3 471	-2 156
Uppskjuten skatt	-	-48 271	-	-48 271
Periodens resultat	4 613	175 344	1 674	181 631
Anläggningstillgångar vid periodens slut	200 828	634 792	72	835 692

Inom rörelsesegmentet Property Development and Management har bolaget tre kunder som vardera utgör mer än 10% av omsättningen. Tillsammans utgör dessa tre kunder c:a 55% av den totala omsättningen.

GEOGRAFISK MARKNAD

Fördelning geografisk marknad, första halvåret 2018:

GEOGRAFISK MARKNAD, TSEK	Sverige	Angola	Irak	Syd- afrika	Ekvatorial- guinea	Madagaskar	Totalt
Nettoomsättning							
Energy	-	-	-	1	2	1	4
Asset Development and Management	-	19 060	-	-	-	-	19 060
Övrigt	142	-	-	-	-	-	142
Rörelseresultat före effekt av omvänt förvärv	-4 966	10 402	-30	-29	-39	0	5 337
Förvaltningsfastigheter	-	632 367	-	-	-	-	632 367
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	-	-	42 878	61 782	5 117	91 050	200 828
Övriga anläggningstillgångar, exkl uppskjuten skatt	72	2 425	-	-	-	-	2 497

Inom den geografiska marknaden Angola har bolaget tre kunder som vardera utgör mer än 10% av omsättningen. Tillsammans utgör dessa tre kunder c:a 55% av den totala omsättningen.

6 OMVÄNT RÖRELSEFÖRVÄRV/JÄMFÖRELSETAL

Moderbolaget förvärvade samtliga aktier i ESI Group den 30 juni 2017. ESI Group äger i sin tur samtliga aktier i YBE Imobiliária och ESI East Africa, där YBE Imobiliária är det verksamhetsdrivande bolaget med fastighetstillgångar. I enlighet med förvärvsavtalet och slutavräkningen den 25 augusti 2017, kom parterna överens om att totalt 353 267 971 aktier skulle överlämnas till säljaren. Efter transaktionens genomförande innehar YBE Ventures Ltd över 75 procent av rösterna och tillika kapitalet i den nya koncernen. Eftersom det i det här fallet är det förvärvade bolagets (ESI Group) tidigare ägare som har ett bestämmande inflytande över den nya koncernen, har transaktionen redovisats i enlighet med reglerna i IFRS 3 Rörelseförvärv, som ett så kallat "omvänt förvärv".

JÄMFÖRELSESIFFROR

Denna delårsrapport omfattar finansiell information för den nya Crown Energy-koncernen för perioden 1 januari – 30 juni 2018. Eftersom Crown Energys förvärv av ESI Group redovisades som ett omvänt förvärv per 2017-06-30 är koncernens jämförelsesiffror avseende resultat för första halvåret 2017 från ESI Group-koncernen. Moderföretagets jämförelsesiffror är alltså från den legala förvärvaren, det vill säga Crown Energy AB. Den finansiella rapporteringen publiceras därmed i det legala moderföretagets namn, dvs. Crown Energy AB, men är de facto en fortsättning på ESI Group-koncernens finansiella rapporter. Koncernredovisningen omfattar samma räkenskapsperiod som för det legala Moderbolaget (Crown Energy AB), vilket är kalenderår.

För mer information om det omvända förvärvet och jämförelsesiffror, se not 29 i Crown Energys Årsredovisning 2017.

7 AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

Nedan framgår avstämningar av de alternativa (finansiella) nyckeltal som inte direkt går att utläsas eller härledas ur de finansiella rapporterna.

	2018-04-01 2018-06-30 Kvartal 2	2017-04-01 2017-06-30 Kvartal 2	2018-01-01 2018-06-30 Kvartal 1-2	2017-01-01 2017-06-30 Kvartal 1-2	2017-01-01 2017-12-31 Helår
BELOPP I SEK (TSEK) OM INTE ANNAT ANGES					
AVSTÄMNING MELLAN RÖRELSERESULTAT OCH EBITDA SAMT JUSTERAD EBITDA					
Rörelseresultat	5 329	-157 455	12 358	-139 152	-105 254
+/- Avskrivningar/ nedskrivningar	-113	-	-158	-	-42
= Total EBITDA	5 216	-157 455	12 200	-139 152	-105 296
+ Resultateffekt omvänt rörelseförvärv	-	174 586	-	174 586	174 586
= Total justerad EBITDA	5 216	17 131	12 200	35 434	69 290
BERÄKNING EBITDA-MARGINAL					
EBITDA	5 216	-157 455	12 200	-139 152	-105 296
÷ Rörelseintäkter	39 835	31 305	59 042	59 089	111 294
= EBITDA-marginal, %	13%	neg.	21%	neg.	neg.
BERÄKNING AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL, %					
Resultat efter skatt	170 241	-153 767	181 631	-124 952	-63 257
Genomsnittligt kapital (ingående balans + utgående balans dividerat med två)	776 036	573 249	780 638	563 218	617 349
Avkastning på eget kapital, %	22%	neg.	23%	neg.	neg.
BERÄKNING AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL, %					
Resultat efter skatt	170 241	-153 767	181 631	-124 952	-63 257
Genomsnittligt kapital (ingående balans tillgångar + utgående balans tillgångar dividerat med två)	959 774	744 895	970 461	744 721	820 692
Avkastning på totalt kapital, %	18%	neg.	19%	neg.	neg.
BERÄKNING SOLIDITET, %					
Balansomslutning	972 534	842 542	972 534	842 189	968 389
Eget kapital	789 166	663 847	789 166	663 847	772 110
Soliditet, %	81%	79%	81%	79%	80%

DEFINITIONER AV ALTERNATIVA NYCKELTAL SOM INTE ÄR DEFINIERADE ENLIGT IFRS

ALTERNATIVT NYCKELTAL	DEFINITION	MOTIVERING
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
Avkastning på eget kapital, %	Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till 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 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.
Justerad EBITDA-marginal, %	Mått på Bolagets rörelseresultat som en procentsats av omsättningen	EBITDA-marginal används för att ställa EBITDA i relation till omsättningen.
Soliditet, %	Eget kapital i förhållande till balansomslutning.	Soliditet är ett nyckeltal som Crown Energy använder för att belysa dess räntekänslighet och finansiella stabilitet.
Nettoskuldssättningsgrad, ggr	Nettoskuld dividerat med eget kapital	Nettoskuldssättningsgrad är ett nyckeltal som belyser Crown Energys kapitalstruktur och i vilken utsträckning Crown Energy finansieras av lån.
Balansomslutning	Summa tillgångar vid periodens utgång	Balansomslutning är ett mått på värdet av Crown Energys tillgångar vid periodens slut
Genomsnittligt eget kapital	Beräknat som ingående totalt kapital plus 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.
Eget kapital per aktie, kr	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.

8 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens utgång.

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.

Halvårsrapporten har ej varit föremål för översiktlig granskning av bolagets revisorer.

Stockholm den 17 augusti 2018

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot

Jean Benaim
Styrelseledamot

Alan Simonian
Styrelseledamot

Andreas Forssell
Verkställande direktör

RAPPORTTILLFÄLLEN

► Niomånadersrapport 2018 fredag 9 november 2018

OFFENTLIGGÖRANDE ENLIGT SVENSK LAG

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning samt enligt lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande, genom nedanstående kontaktpersons försorg den 17 augusti 2018 kl. 8:30 CET.

FINANSIELL INFORMATION

All finansiell information publiceras på 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 Andreas Forssell

+46 (0)8 400 207 20

ADRESS

Crown Energy AB (publ)
Norrlandsgatan 18
SE-111 43 Stockholm, Sverige
www.crownenergy.se

Ordlista och definitioner

ORDLISTA – BEGREPP OCH MÅTT RELATERADE TILL OLJEINDUSTRIN

Block/Koncession/Licens

Ett lands prospekterings- och produktionsareal är uppdelad i olika geografiska block. Avtal ingås med värdlandet som beviljar bolaget rätten att prospektera och producera olja och gas inom det specificerade området i utbyte mot att bolaget betalar en licens och royalties på produktion.

Farm-in

Farm-in innebär att ett bolag träffar avtal med ett annat bolag angående finansiering av hela eller delar av det andra bolagets projekt mot erhållandet av en ägarandel i projektet.

Farm-out

Farm-out innebär att ett bolag träffar avtal med en samarbetspartner som bär kostnaden för hela eller delar av ett projekt mot erhållandet av en ägarandel i projektet.

Mboe /Mmboe

Tusen fat oljeekvivalenter/Miljoner fat oljeekvivalenter

Onshore

Beteckning för verksamhet på land.

Offshore

Beteckning för verksamhet till havs.

Operatör

Ett företag som har rättigheten att prospektera efter olja i ett område och bedriva produktion vid en oljefyndighet. Mindre operatörer låter ofta andra företag köpa andelar i sina rättigheter för att reducera risken och dela på kostnader.

Prospekt

Ett geografiskt prospekteringsområde där man identifierat möjliga hydrokarbonförekomster

Prospektering

Identifiering och undersökning av områden som kan innehålla olje- eller naturgasreserver.

Reserver och resurser

Oljetillgångar delas in i reserver och resurser. Skillnaden består i hur långt oljebolaget har kommit i arbetet i licensen, om fyndigheterna är av kommersiell karaktär etc. Förenklat kan det uttryckas som att resurserna räknas som reserver när de bedöms kommersiellt utvinningsbara och en plan för utbyggnad är godkänd hos den lokala licensmyndigheten. Reserverna delas in i bevisade, sannolika och möjliga reserver. Resurserna delas in i betingade och prospektiva resurser. Crown Energy beräknar reserver och resurser i enlighet med Society of Petroleum Engineers Petroleum Resources Management System of 2007.

Reservoar

En samling av olja eller gas i en porös typ av bergart med god porositet, som sandsten eller kalksten.

Seismisk data

Seismiska undersökningar görs för att kunna beskriva geologiska strukturer i berggrunden. Ljudsignaler (skott) sänds från markytan eller havsytan och reflektionerna fångas upp av särskilda mätinstrument. Används bland annat för att hjälpa till att lokalisera förekomster av hydrokarboner.

DEFINITIONER AV NYCKELTAL

Finansiella nyckeltal

Avkastning på eget kapital

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Summan mätt i procent av resultat efter skatt i förhållande till totala tillgångar

EBITDA

Vinst före finansiella poster, skatt, avskrivningar och nedskrivningar

EBITDA-marginal

Mått på Bolagets rörelseresultat som en procentsats av omsättningen

Eget kapital, kronor

Eget kapital vid periodens slut

Genomsnittligt eget kapital

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

Genomsnittligt kapital

Beräknat som ingående totalt kapital + utgående totalt kapital delat med två

Soliditet, procent

Eget kapital inklusive minoritet i procent av balansslutningen. Används för att belysa Bolagets 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.

Resultat per aktie, kronor

Resultat efter skatt, dividerat med genomsnittligt antal aktier för perioden.

Medarbetare

Medeltal anställda, st

Genomsnittligt antal anställda under perioden.

Fastighetsrelaterade definitioner

Ekonomisk uthyrningsgrad

Måttet syftar till att underlätta bedömningen av hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig outhyrd yta. Beräknas hyresintäkter i förhållande till hyresvärde.

Genomsnittlig återstående kontraktslängd

Återstående kontraktsvärde genom årshyra.

Hyresintäkt

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

Hyresvärde

Hyresintäkter med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor. Hyresvärde används för att belysa koncernens intäktspotential.

Uthyrningsbar area, kvm

Uthyrd yta samt uthyrningsbar vakant yta.

Uthyrningsgrad yta

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