

DELÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2020



ANDRA KVARTALET – APRIL-JUNI 2020

- ▶ Omsättningen uppgick till 8 247 (12 492) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till 24 (1 861) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 19 676 (15 427) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -2 529 (133 974) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 17 171 (151 262) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 13 730 (108 572) TSEK, motsvarande 0,03 (0,23) SEK per aktie.

HALVÅRET – JANUARI-JUNI 2020

- ▶ Omsättningen uppgick till 17 355 (25 538) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -5 826 (4 863) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 49 261 (39 621) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -8 715 (103 913) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 34 720 (148 397) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 25 033 (86 333) TSEK, motsvarande 0,05 (0,18) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI- JUNI 2020

- ▶ Framsteg i den sydafrikanska licensen Block 2B - Crown Energys partner Africa Energy har skrivit under två utfarmningsavtal.
- ▶ Från januari 2020 och fram till dess att denna delårsrapport släpps, har spridningen av covid-19-viruset haft stora effekter på den globala världsekonomin. Effekterna är fortfarande svåra att överblicka och förutsättningarna ändras dagligen. Pandemin har inte påverkat Koncernens resultat under det första halvåret.
- ▶ Från 1 januari 2020 justeras inte längre de angolanska räkenskaperna för inflation (i enlighet med IAS29). Detta till följd av att Angola inte längre anses vara ett höginflationsland.
- ▶ Den 15 juni offentliggjorde Bolaget att man ingår ett avtal om förvärv av 10 stycken lägenheter på totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda.

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
Totala rörelseintäkter	8 494	12 865	17 581	26 318	51 516
Rörelsekostnader	-8 470	-11 004	-23 407	-21 454	-52 512
Rörelseresultat	24	1 861	-5 826	4 863	-996
Finansnetto	19 676	15 427	49 261	39 621	112 981
Periodens resultat, efter skatt	13 730	108 572	25 033	86 333	133 599
Resultat per aktie	0,03	0,23	0,05	0,18	0,28
Eget kapital per aktie	1,35	1,79	1,35	1,79	1,47
Förändring i likvida medel	-4 053	-14 850	-19 937	-24 425	-15 083

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Som vi har tidigare kommunicerat så arbetar vi med att söka nya affärer för vårt affärsområde Asset Development and Management i vår befintliga angolanska marknad. Detta har nu resulterat i att Bolaget den 15 juni ingick avtal om förvärv av 10 stycken lägenheter på totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda. Vi kommer att fortsätta prioritera affärer i den marknaden, främst mot bakgrund att där finns historisk kompetens- och kontaktbas, samt kapitalresurser till följd av försäljningen av C-View-fastigheten under 2019. Självklart är det svårare att utveckla nya affärer på nya geografiska marknader till följd av covid-19-situationen i världen.

ASSET DEVELOPMENT AND MANAGEMENT

Trots att Angolas regering har infört hårda restriktioner för människor att röra sig fritt, till följd av utbrottet av covid-19, har fastighetsverksamheten under kvartalet löpt på med relativt oförändrad omfattning jämfört med föregående kvartal. Detta tack vare att Crown Energy funnit lösningar för att kunna bibehålla full service till sina hyresgäster samtidigt som vi efterlever de angolanska reglerna för hälsa och säkerhet.

Under perioden gick nettoomsättningen ned med 32 procent jämfört med samma period föregående år till 17 355 (25 538) TSEK. Minskningen beror på försvagningen av den angolanska valutan gentemot svenska kronan, då nettoomsättningen i lokal valuta ökat med 8 procent i samma period. Kostnaderna för andra kvartalet (fastighetsrelaterade, övriga externa och personal) uppgick till - 8 052 (-10 791) TSEK, en minskning med -25,4 procent jämfört med andra kvartalet 2019.

Köparen av fastigheten C-View, det angolanska Finansministeriet, har fortsatt att betala vårt dotterbolag i Angola. Första betalningen av totalt sex betalningar inkom tidigare i år i sin helhet och efter det har ytterligare betalningar gjorts. Fram till att denna rapport släppts har totalt 25,5 procent av avtalad köpeskilling betalats.

ENERGY

Det kraftiga oljeprisfallet under första kvartalet i år har stannat upp och delvis återhämtats. Priset för Brent-olja har stabiliserats över 40 USD per fat under juni och fram till idag. Detta anses vara ett resultat av att utbud och efterfrågan kommit i större balans, där framförallt minskad produktion av skifferolja minskat totalt utbud. Produktion av skifferolja anses vara oekonomiskt vid oljepriser under 55 USD per fat, därför minskar den produktionen snabbt vid prisfall som under första halvåret i år. Världsefterfrågan på olja är fortfarande lägre till följd av covid-19-pandemin, men utbudet har mött efterfrågan bättre ju längre in i 2020 vi kommit. Vi tar givetvis hänsyn till alla sådana omständigheter i vår förvaltning av befintliga tillgångar inom affärsområdet Energy. Sydafrika har infört stora nedstängningar i samhället till följd av covid-19. Vår partner och licensoperatören Africa Energy har däremot informerat oss om att ansökan att gå in i nästa prospekteringsfas för licensen Block 2B, vilket innefattar borrhning av prospekteringsbrunn, Gazania-1, med förväntad borrhstart under första kvartalet 2021, samt behandlingen av utfarmningen där två nya partners kommer in i nu ligger hos myndigheterna i Sydafrika för behandling och godkännande. Vidare har vi nu också meddelats av våra partners i licens Block P i Ekvatorialguinea (Vaalco Energy och Atlas Petroleum) att Ministry of Mines and Hydrocarbons, till följd av det negativa tryck som orsakats av covid-19-pandemin, ger alla oljebolag som verkar i Ekvatorialguinea en förlängning av sina prospekteringslicenser med två år.

Det är givetvis mycket svårt att sja om oljepriset framöver, eftersom det till stor del har påverkats av pågående covid-19-pandemi, och ingen vet hur länge den kan tänkas pågå, eller vilken påverkan den fortsättningsvis kommer att ha på marknaderna. De flesta analytiker tror dock på ett oljepris kring 50 till 60 USD per fat på lite längre sikt. Oljepris på dessa nivåer kan fortsätta att stimulera marknaden att investera i sådana projekt som Crown Energy har. Vad gäller Madagaskar, så löpte den nuvarande licensperioden ut i november 2019. Crown Energy har ansökt om ytterligare förlängning och diskuterar detta med myndigheterna. Däremot fortsätter Crown Energy att utvärdera licensens värde. Crown Energy kommer att invänta feedback från myndigheterna innan vi beslutar om den bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna licens.

Nya affärer förblir Bolagets viktigaste målsättning. I nuläget, med pågående covid-19-pandemi tar detta dock fortsatt längre tid än vad vi har hoppats på. Av den anledningen fortsätter ledning och styrelse att fokusera på att minska kostnader, såväl i operativ verksamhet som i overhead.

Andreas Forssell,
VD Crown Energy

Crown Energys position gällande covid-19

Världen har under 2020 drabbats av den världsomfattande virusmittan covid-19. Sedan den 11 mars klassas epidemin av WHO som en pandemi vilket inneburit omfattande restriktioner och nedstängningar av samhällen och verksamheter i hela världen. Pandemin har haft stora effekter på den globala världsekonomin. Bland annat så sker omfattande permitteringar och konkurser och oljepriset och börserna runt om i världen har fluktuerat mycket. Effekterna är i dagsläget svåra att överblicka och förutsättningarna ändras dagligen. Crown Energy bevakar händelseförloppet kring spridningen och följer myndigheters rekommendationer. Situationen är oförutsägbar och Crown Energy kan i dagsläget inte kvantifiera eventuella effekter som viruset skulle kunna ha på Koncernens verksamhet på sikt. Crown Energy bedömer däremot inte att pandemin har haft någon effekt på Koncernens resultat under det första halvåret 2020. Nedan följer en sammanfattning kring Koncernens två affärsområden fram till att denna delårsrapport släpps och hur utbrottet av covid-19 har påverkat och kan komma att påverka dessa.

Asset Development and Management

Affärsområdet har i dagsläget enbart operativ verksamhet i Angola, som enligt officiell information haft ett fåtal rapporterade fall av covid-19. Regeringen i Angola har däremot infört strikta restriktioner i landet i syfte att minimera spridning av covid-19 viruset. Till följd av reserestriktioner, ett sjunkande oljepris (se mer om detta nedan) och en allmän nedgång i den globala världsekonomin, finns en risk att internationella företag måste minska och skära ner sin verksamhet tillfälligt eller även på lång sikt i Angola. Angola är ett land som är starkt beroende av internationella företag och beroende på vilka effekter covid-19-utbrottet får på dessa företagsverksamheter, så kan även Koncernens fastighetsverksamhet kunna påverkas framöver. Exempelvis finns risken att när kortsiktiga hyreskontrakt löper ut, måste nuvarande hyresgäster avstå från att förlänga dessa. En sådan situation kan på både kort och lång sikt påverka Koncernens intäkter samt värderingen på fastighetstillgångarna. Fastighetsverksamheten är viktig för Koncernen då denna är den del som i dagsläget är kassaflödesgenererande. Om verksamheten går ner till följd av effekterna från covid-19, kan detta även påverka Koncernens finansieringsmöjligheter.

Crown Energy har trots restriktionerna i Angola lyckats hitta tillämpliga lösningar för att bibehålla full service till hyresgäster och samtidigt efterleva angolanska regler för hälsa och säkerhet och samtidigt serva hyresgäster i ett fullt serviceutbud. Hyresgäster vittnar om att nivån av service är fortsatt hög. Fram till idag har vi därför inga störningar eller avbräck i den löpande verksamheten i Angola och hyres- och serviceintäkter betalas fortsatt normalt till vår verksamhet. Vi har heller inte under första halvåret 2020 noterat några effekter i uthyrningen till följd av covid-19, men i tider som dessa har vi fortsatt se över vår kostnadsstruktur och arbetar för att minska denna.

Energy

Under första kvartalet 2020 har oljepriset rasat dramatiskt, från runt 60 USD till strax under 30 USD per fat. Följande kvartal har oljepriset återhämtat sig och Brentolja handlas rund 45 USD per fat. Fallet i oljepriset kan förklaras av flera händelseförlopp. Till att börja med sjönk efterfrågan från Kina redan under januari till följd av såväl covid-19 som en generell nedgång i landets tillväxt. Kring samma tidpunkt påbörjades ett priskrig mellan aktörerna på oljemarknaden, där man har olika åsikter kring utbud och efterfrågan och där alla försvarar sin marknadsdel. Under februari och mars har, till följd av covid-19, reserestriktioner införts i stora delar av världen och fabriker etc. har varit tvungna att stänga ned, vilket direkt påverkat den generella efterfrågan på olja och bränsle. Under andra kvartalet hamnade utbud och efterfrågan i bättre balans och oljepriset stabiliserade sig som följd. Som tas upp i Koncernens risker (se Not 3 Operationella risker och Not 4 Finansiell riskhantering i årsredovisningen 2019), kan en långsiktig nedgång i oljepriset påverka värderingen på Koncernens prospekteringstillgångar. Om prospekteringsprojekten inte längre kan anses vara ekonomiskt försvarbara, måste tillgångarna skrivas ned.

Sydafrika har infört stora nedstängningar i samhället till följd av covid-19. Detta är inte något som direkt påverkat Koncernen hittills, då inget större arbete för närvarande utförs på licensen. Vad gäller Block P i Ekvatorialguinea har meddelats av våra partners att Ministry of Mines and Hydrocarbons, till följd av covid-19-pandemin, ger alla oljebolag som verkar i Ekvatorialguinea en förlängning av sina prospekteringslicenser med två år.

Crown Energy har inte vidtagit några speciella åtgärder i dagsläget, men kommer löpande se över de underliggande ekonomiska beräkningarna som ligger till grund för respektive prospekteringstillgångs värdering.

Affärsområdet Asset Development and Management

15
Antal fastigheter

19 623
Uthyrningsbar yta, kvm

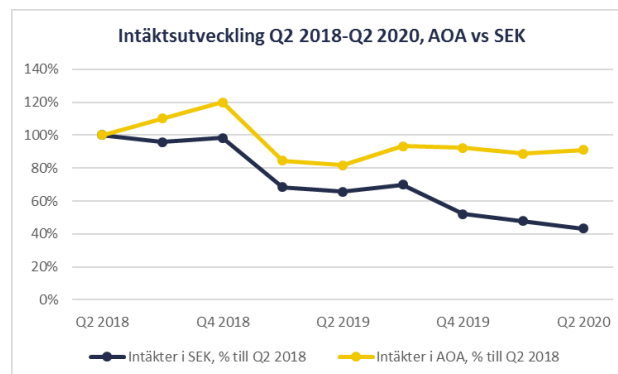
FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Den 15 juni offentliggjorde Bolaget att man ingår ett avtal om förvärv av 10 stycken lägenheter på totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda.

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. Ett behov av bostäder för själva kontorsaktiviteten, där Crown Energy har sitt bostadssegment, kan fortfarande ses och följer samma utveckling som kontorssegmentet i allmänhet. (Källa: Zreport – Angola Property market-Overview/Outlook 2019/2020).

Efter devalveringen av kwanza under november 2019 har valutan under första halvåret 2020 fortsatt att sjunka i värde med cirka 20 procent mot svenska kronan.

Valutakursförändringar under de senare åren har haft konsekvenser på de redovisade intäkterna i svenska kronor. Även om intäkterna i lokal valuta har minskat något de senaste två åren, är minskningen inte lika markant som i svenska kronor. Nedan diagram åskådliggör intäkternas utveckling sedan andra kvartalet 2018.



Till följd av den fortsatta försvagningen av valutan samt virusutbrottet av covid-19, steg årsinflationen i Angola. Från att ha legat runt 16,9 procent i december 2019, steg den till 20,8 procent i april 2020. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018.

SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

För definitioner av nyckeltal se sidan 21-22.

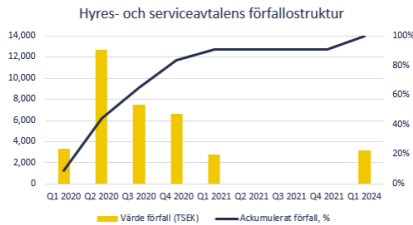
BELOPP I TSEK	2020-06-30	2020-03-31
Revenue backlog, TSEK	24 322	32 281
Rent backlog, TSEK	18 544	25 323
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	29 265	36 095
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	20 857	26 070
Ytmässig uthyrningsgrad, %	71%	74%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	52%	61%
WAULT, månader	10,7	11,7
Marknadsvärde portfölj, TSEK	181 443	159 551
Marknadsvärde C-View, TSEK	320 614	372 781

24 MSEK

Revenue backlog

11 mån

WAULT

71%Genomsnittlig ytmässig
uthyrningsgrad**KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL****Förändringar under andra kvartalet 2020**

Nedan finns en uppställning över förändringar i revenue och rent backlog under andra kvartalet 2020.

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 31 mars 2020	32 281	25 323
Förändringar under andra kvartalet 2020:		
Kontrakterade intäkter	-7 717	-5 550
Nya/förlängda kontrakt	3 764	1 757
Kontrakt avslutade i förtid	-321	-261
Valutakurseffekter	-3 684	-2 725
Backlog per 30 juni 2020	24 322	18 544

Under andra kvartalet 2020 har 19 kontrakt tecknas eller förnyats. Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 1 757 TSEK respektive 2 008 TSEK, totalt 3 764 TSEK. Sju kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt -321 TSEK. Totalt kvarstår 70 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog minskat med -3 684 TSEK respektive -2 725 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 41 respektive 59 procent.

Ett antal nyteckningar och förlängningar av tidigare avtal har inneburit att de flesta nyckeltal inte har förändrats särskilt mycket under andra kvartalet 2020 jämfört med första kvartalet 2020. Bolagets WAULT har bara minskat från 11,7 till 10,7 månader under andra kvartalet. Den ytmässiga uthyrningsgraden har varit stabil under rapporteringsperioden och uppgick till 71 (74) procent. Den ekonomiska uthyrningsgraden har sjunkit från 60 till 52 procent, huvudsakligen pga valutakursförändringen i aktuella hyreskontrakt.

Diagrammet till vänster illustrerar värdet på kontraktens förfall över tid och det ackumulerade förfallet, som det ser ut per 30 juni 2020. Värdet på förfallet i varje period, representerar respektive utgående kontraktets årliga hyres- och serviceintäkter.

Crown Energys uppfattning är att det råder fortsatt låg efterfrågan på fastighetsmarknaden i Luanda och att det för tillfället är "hyresgästens marknad". Trots att ett par större kontrakt löpte ut utan att förnyas under det andra kvartalet, så har Crown Energy under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt. Hur den senaste tidens valutakursutveckling kommer att påverka hyresnivåer och efterfrågan återstår att se.

Affärsområdet Energy

MARKNAD

Det kraftiga oljeprisfallet under första kvartalet i år har stannat upp och delvis återhämtats. Priset för Brent-olja har stabiliserats över 40 USD per fat under juni och fram till idag. Priserna har pendlat mellan 25–41 USD under första kvartalet och genomsnittet låg på 30-35 USD per fat. Priset på WTI-olja, det amerikanska riktmärket, har påverkats till en ännu högre grad än Brent.

Nedgången i oljepriset kan förklaras av flera viktiga händelser. Ursprungligen minskade efterfrågan från Kina i januari/februari, som ett resultat av både covid-19 och en allmän nedgång i landets tillväxt. Ungefär samtidigt bröt ett priskrig ut mellan några av de stora oljemarknadstillverkarna som hade olika åsikter om hur tillgång och efterfrågan bör hanteras och hur man bibehåller sina egna marknadsandelar i produktionen. I februari och mars infördes reseförbud, nedstängningar av hela länder och andra mycket betydande begränsningar i stora delar av världen, vilket inneburit att fabriker etc. måste stängas för att försöka kontrollera och minska spridningen av pandemin. Denna enorma nedgång av alla former av aktiviteter runt om i världen, har påverkat alla typer av företag och har både direkt och indirekt kraftigt påverkat den allmänna efterfrågan på både olja och alla andra former av energi i allmänhet och resulterat i ett överskott av oljeförsörjning på marknaden. Den senaste tidens stabilisering av oljepriset tros vara ett resultat av förbättrad balans mellan utbud och efterfrågan, där t.ex. skifferolja produktionen lider av dålig lönsamhet vid lägre oljepris, och därför har utbudet från skifferolja produktionen minskat. Efterfrågan är fortfarande i allmänhet lägre på grund av covid-19-pandemin, men utbudet har mött efterfrågan bättre under andra kvartalet.

PROSPEKTERINGSPROJEKT

För Sydafrika fick vi i februari den positiva nyheten att vår partner Africa Energy framgångsrikt hade farmat ut en del av deras andel i Block 2 B-licensen till två nya partners, Azinam och Panoro Energy. Africa Energy lämnade också in ansökningar till de sydafrikanska myndigheterna, för det första för att ta samarbetsarrangemanget till nästa förlängningsfas av licensen i ytterligare två år med avsikt att borra en brunn och för det andra att formellt registrera våra nya partners på licensen. Ansökningarna fortskrider med de statliga myndigheterna i SA, trots de omfattande covid-19-relaterade begränsningarna i landet, och vi hoppas få ytterligare feedback efter att sommaren är över. Azinam är planerat att bli operatör för licensen och kommer att driva den planerade borrningen av brunnen, vars plats nu har föreslagits formellt. Dessutom har Africa Energy en uppskattad prospektstorlek på första brunnen på upp till 349 miljoner fat, vilket är mycket spännande. Crown Energys 10-procentiga andel är fullt finansierade genom farmout-avtal med Africa Energy genom nästa borrhningsfas, Gazania-1, med förväntad borrhstart under första kvartalet 2021. Gazania-1 kommer att rikta in sig på två prospekt i relativt sett lågrisk oljebärande strukturer i anslutning till tidigare fyndighetsborrning A-J1 från 1988.

I Ekvatorialguinea har vi arbetat med våra partners Vaalco och Atlas för att hjälpa dem att ta över en del av operatören GEPetrols andelar i licensen samt stödja Vaalco i att ta en större roll i den operativa hanteringen av licensen. Vi förväntar oss att licensperioden kommer att förlängas av regeringen som ett resultat av pandemin, eftersom regeringen tillämpar denna policy för alla licensinnehavare i landet.

Crown Energy har varit i kontakt med myndigheterna i Madagaskar om Manja-licensens framtid och har framfört önskemål om en förlängning. Sedan utbrottet av covid-19-pandemin har vi emellertid inte kommit framåt i dessa diskussioner. Crown Energy kommer att invänta feedback från myndigheterna innan beslut tas om den bästa vägen framåt för Bolaget i relation till fortsättningen av denna licens.

Irak har påverkats kraftigt av covid-19-pandemin och verksamheten där har varit mycket begränsad. Vi håller kontakt med relevanta myndigheter och fortsätter att hantera vår licens.

Inga övriga väsentliga förändringar har skett i Crown Energys prospekteringsprojekt under rapporteringsperioden.

För detaljerad beskrivning av tillgångarna, se årsredovisning för 2019 samt Bolagets hemsida.

25-41
USD/fat

Oljepris under Q2 2020

4

Prospekteringslicenser

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-MARS 2020

Den 25 februari 2020 meddelade Africa Energy Corp ("Africa Energy"), Crown Energys partner och tillika operatören i Block 2B i Sydafrika, att de signerat två utfarmningsavtal, där Africa Energy överför 62,5 procentandel i prospekteringslicensen, mot en ersättning i form av finansiering av nästa prospekteringsbrunn, Gazania-1, där en borrhning förväntas att inledas i slutet av 2020. Africa Energy kommer att behålla 27,5 procents andel i licensen Block 2B. Enligt villkoren i de två utfarmningsavtalen som ingåtts med Azinam Limited och Panoro Energy ASA kommer Africa Energy att farma ut 50 respektive 12,5 procent av sina andelar och överföra operatörskapet i Block 2B till Azinam Limited. Ansökan om att gå in i nästa prospekteringsfas för licensen Block 2B, vilket innefattar borrhning av prospekteringsbrunn, samt registrering av utfarmningen, ligger nu hos myndigheterna i Sydafrika för behandling och godkännande.

Den 15 juni tecknade Crown Energy ett avtal om förvärv av tio lägenheter om totalt cirka 1 000 kvm i byggnaden "Ocean Corner" i det främsta bostads- och affärsområdet i Angolas huvudstad Luanda. Säljare är EDI Angola Limitada. Inköpspriset motsvarar 42,5 miljoner SEK. Lägenheterna är fullt möblerade och kan hyras ut direkt efter att transaktion slutförs. De 10 lägenheterna har olika storlekar, sträcker sig från 75 till 137 kvm och ligger i det främsta området i Luanda, längs havskanten, där efterfrågan och hyrorna för sådana lägenheter är hög. Lägenheterna är nybyggda och är utrustade i enlighet med Crown Energys specifikationer. Slutförandet av förvärvet förväntas inom en månad efter att myndigheterna registrerar överlåtelsen. Vid rapportperiodens slut har förskotts betalning motsvarande MSEK 33,4 erlagts.

Från januari 2020 och fram till dess att denna delårsrapport släpps, har spridningen av covid-19-viruset haft stora effekter på den globala världsekonomin. Effekterna är fortfarande svåra att överblicka och förutsättningarna ändras dagligen, varför Crown Energy heller inte kan kvantifiera eventuella effekter som viruset skulle kunna ha på Koncernens verksamhet. Crown Energys bedömning är att Koncernen inte påverkats finansiellt under det första halvåret 2020. För mer information om hur Crown Energy hanterar covid-19, se avsnittet *Crown Energys position gällande covid-19* på sidan 3.

Från 1 januari 2020 justeras inte längre de angolanska räkenskaperna i enlighet med IAS29. Detta till följd av att Angola inte längre anses vara ett höginflationsland. Mer om detta i not 1 *Redovisningsprinciper*.

KOMMENTARER KRING RESULTATUTVECKLING

Rörelseresultat

Under rapporteringsperioden gick nettoomsättningen ned med 32 procent jämfört med samma period föregående år. Minskningen beror helt på devalveringen av den angolanska valutan under 2019, då nettoomsättningen i lokal valuta ökat med 8 procent i samma period. Se mer information om detta i avsnittet *Asset Development and Management*.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -7 121 (-8 300) TSEK, vilket är en minskning om 14 procent jämfört med föregående år.

Övriga externa kostnader uppgick till -10 002 (-7 376) TSEK, vilket är en ökning om 36 procent jämfört med samma period föregående år. Ökningen beror delvis på en reservering för osäkra kundfordringar om 3 319 TSEK. Reserven är hänförlig till två hyresgäster i fastigheten C-View, där viss betalningsosäkerhet råder.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 49 261 (39 621) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 44 372 (37 798) 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.

Värdeförändringar

Värdeförändringar under rapporteringsperioden uppgår till totalt -8 715 (103 913) TSEK och omfattar realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 30 juni 2020.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -81 203 (-40 682) TSEK, som uppkommit till följd av omvärdering av dotterbolagens tillgångar och skulder från lokala valutor till SEK. Från första kvartalet 2020 utgår inte längre några inflationsjusteringar, se Not 1 *Redovisningsprinciper* för mer information.

KOMMENTARER TILL KONCERNENS FINANSIELLA STÄLLNING**Tillgångar**

Redovisat värde på förvaltningsfastigheter uppgår till 181 443 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2019 uppgår till 27 048 TSEK. 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 30 juni 2020 av 320 614 TSEK. Minskningen sedan årsbokslutet 2019 om -62 972 TSEK är helt hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 216 243 TSEK, vilket är en ökning om 502 TSEK sedan årsbokslutet 2019 och avser främst valutakurseffekter. Se not 4 för uppställning över förändringar.

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 63 038 TSEK och har ökat med 36 016 TSEK sedan årsbokslutet 2019 och förklaras delvis av förutbetalda transaktionskostnader hänförliga till C-View-transaktionen.

Skulder

Koncernens långfristiga leasingsskuld uppgår till 644 TSEK och avser hyreskontraktet för huvudkontoret i Stockholm. Koncernens kortfristiga leasingsskuld uppgår till 3 561 TSEK, och avser främst leasade förvaltningsfastigheter. Endast mindre förändringar förekommer sedan årsbokslutet 2019.

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 när den andra (av sex) betalningen är fullt betald. Avtalsskulder hänförliga till C-View-försäljningen uppgår den 30 juni 2020 till 77 142 TSEK, vilket är en ökning om 14 217 TSEK sedan årsbokslutet 2019. För mer information om C-View-försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

KOMMENTARER TILL KASSAFLÖDEN

Periodens kassaflöde uppgår till -16 140 (-22 573) TSEK. Det negativa kassaflödet förklaras delvis av att investeringar skett, främst i nya fastighetstillgångar. Nettoinvesteringar i fastighetstillgångar uppgår till -35 814 TSEK.

Finansieringsverksamheten utgörs av betalningar av hyra till markägare och uppgår under perioden till -3 600 (-3 254) TSEK.

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under perioden januari-juni 2020 till 4 106 (5 893) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturerings av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -3 227 (-5 276) TSEK har minskat från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader samt övriga besparingsåtgärder.

Antal anställda i Moderbolaget uppgick till 4 (5) personer vid periodens slut.

Rapporter över totalresultat- koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
RESULTATRÄKNING						
Nettoomsättning, varav:		8 247	12 492	17 355	25 538	48 788
Hyresintäkter	2	5 852	8 496	12 559	17 453	34 155
Serviceintäkter	2	2 394	3 995	4 796	8 085	14 633
Övriga rörelseintäkter	2	248	374	226	780	2 728
Fastighetsrelaterade kostnader		-3 371	-4 689	-7 121	-8 300	-17 121
Övriga externa kostnader		-2 136	-3 299	-10 002	-7 376	-24 054
Personalkostnader		-2 545	-2 803	-5 303	-5 359	-10 502
Av- och nedskrivningar		-419	-214	-980	-419	-835
Övriga rörelsekostnader		-	-	-	-	-
Rörelseresultat		24	1 861	-5 826	4 863	-996
Finansiella intäkter		29 468	17 863	60 084	40 743	130 198
Finansiella kostnader		-9 792	-2 436	-10 822	-1 122	-17 217
Finansiella poster, netto		19 676	15 427	49 261	39 621	112 981
Resultat före skatt och värdeförändringar		19 700	17 288	43 435	44 484	111 985
Värdeförändringar, varav:		-2 529	133 974	-8 715	103 913	94 198
Fastigheter, orealiserade	3	-2 529	-7 903	-8 715	-37 964	-47 679
Tillgångar som innehas för försäljning, orealiserade	7	-	141 877	-	141 877	141 877
Resultat före skatt		17 171	151 262	34 720	148 397	206 183
Inkomstskatt		-	1 026	138	1 126	3 162
Uppskjuten skatt		-3 441	-43 715	-9 825	-63 189	-75 746
Periodens resultat		13 730	108 572	25 033	86 333	133 599
Resultat per aktie och aktiedata						
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0,03	0,23	0,05	0,18	0,28
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT						
Periodens resultat		13 730	108 572	25 033	86 333	133 599
Övrigt totalresultat:						
Inflationsjusteringar – IAS 29		-	-1 547	-	-907	-9 545
Valutaomräkningsdifferenser		-70 870	-44 017	-81 203	-40 682	-234 866
Totala poster som kan omklassificeras till resultatet		-70 870	-45 565	-81 203	-41 590	-244 411
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-70 870	-45 565	-81 203	-41 590	-244 411
Summa totalresultat för året		-57 140	63 008	-56 170	44 744	-110 812
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare		-57 140	63 008	-56 170	44 744	-110 812

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	3	181 443	159 757	154 395
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	320 614	540 938	383 586
Inventarier, verktyg och installationer		927	683	456
Immateriella anläggningstillgångar		1 878	483	484
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	216 243	214 559	215 741
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		24 854	19 854	43 208
Uppskjuten skattefordran		4	7	3
Summa anläggningstillgångar		745 963	936 280	797 872
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		9 342	22 522	16 216
Övriga fordringar	5	36 835	31 198	30 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 038	14 438	27 022
Likvida medel		22 939	33 234	42 576
Summa omsättningstillgångar		132 154	101 392	116 469
SUMMA TILLGÅNGAR		878 117	1 037 672	914 342
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
EGET KAPITAL				
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		644 882	856 606	701 051
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Leasingskuld		644	-	-
Uppskjutna skatteskulder		108 015	141 048	115 743
Övriga avsättningar		3 721	3 482	3 602
Summa långfristiga skulder		112 380	144 529	119 345
Kortfristiga skulder				
Leasingskulder		3 561	4 896	4 535
Leverantörsskulder		25 926	8 024	9 899
Skatteskulder		-	-	-
Övriga kortfristiga skulder		6 554	7 702	6 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 198	6 408	3 880
Avtalsskulder		81 616	9 506	68 862
Summa kortfristiga skulder		120 855	36 537	93 945
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		878 117	1 037 672	914 342

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Rapporterat ingående eget kapital		701 051	811 900	811 900
Förändring redovisningsprincip, IFRS 16 Leasing		-	-37	-37
Justerat ingående eget kapital		701 051	811 863	811 863
Periodens resultat		25 033	86 333	133 599
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-81 203	-41 590	-244 411
Periodens totalresultat		-56 170	44 744	- 110 812
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		644 882	856 607	701 051

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 572	2 450	677	7 266	-3 961
Förändringar i rörelsekapital		11 513	-1 997	6 455	-5 735	58 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13 085	453	7 132	1 531	54 930
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-35 330	-221	-35 814	-778	-2 995
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-	-4 707	-98	-6 595	-7 200
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		52	-11	-862	-11	-11
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		22 538	-7 451	17 102	-13 465	-36 753
Betald utdelningsskatt		-	-	-	-	-5 797
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	-12 740	-12 390	-19 672	-20 850	-52 755
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 287	-923	-3 600	-3 254	-4 934
Periodens kassaflöde		-941	-12 860	-16 140	-22 573	-2 759
Likvida medel vid periodens början		26 992	48 083	42 576	57 659	57 659
Periodens kassaflöde		-941	-12 860	-16 140	-22 573	-2 759
Kursdifferens i likvida medel		-3 112	-1 990	-3 497	-1 853	-12 324
Likvida medel vid periodens slut		22 939	33 234	22 939	33 234	42 576

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 21-22.

KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 2 2020	KV 1 2020	KV 4 2019	KV3 2019	KV2 2019	KV1 2019	KV 4 2018	KV 3 2018
RESULTAT								
Hyses- och serviceintäkter	8 247	9 108	9 923	13 327	12 492	13 046	18 713	18 260
Övriga rörelseintäkter	248	-	1 260	689	374	407	172	-134
Rörelseresultat	24	-5 851	-8 388	2 528	1 861	3 002	4 248	5 468
Periodens resultat, efter skatt	13 730	11 303	18 696	28 569	108 572	-22 239	16 981	-3 759
FASTIGHETS-RELATERADE NYCKELTAL								
Hysesintäkter	5 852	6 706	7 295	9 407	8 496	8 956	13 128	13 050
Serviceintäkter	2 394	2 402	2 628	3 920	3 995	4 090	5 585	5 211
Fastighetsrelaterade kostnader	-3 371	-3 751	-3 906	-4 924	-4 689	-3 611	-7 920	-5 082
Driftsnetto	4 876	5 357	6 017	8 403	7 803	9 435	10 793	13 178
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	59%	59%	61%	63%	62%	72%	58%	72%
Revenue backlog, TSEK	24 322	32 281	31 145	37 829	43 795	61 594	51 222	64 347
Rent backlog, TSEK	18 544	25 323	25 519	31 460	34 504	43 044	32 646	44 911
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	29 265	26 070	34 503	45 327	46 046	45 822	78 865	78 918
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	20 857	36 095	25 302	33 711	30 782	30 040	60 374	60 368
FINANSIELLA NYCKELTAL								
EBITDA	444	-5 290	-8 186	2 742	2 075	3 208	4 249	5 583
EBITDA-marginal, %	5%	neg	neg,	20%	16%	24%	22%	31%
DATA PER AKTIE								
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	0,03	0,02	0,04	0,06	0,23	-0,05	0,04	-0,01
MEDARBETARE								
Medelantal anställda, st.	19,0	19,0	18,3	18,0	18,0	18,0	18,0	17,0

PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	JAN-JUN 2020	JAN-JUN 2019	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017	HELÅR 2016
RESULTAT						
Hyses- och serviceintäkter	17 355	25 538	48 788	76 633	110 483	150 161
Övriga rörelseintäkter	226	780	2 728	214	811	-
Rörelseresultat	-5 826	4 863	-996	22 075	-105 254	99 191
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-5 826	4 863	-996	22 075	69 332	99 191
Periodens resultat, efter skatt	25 033	86 333	133 599	186 909	-67 275	32 808
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL						
Hysesintäkter	12 559	17 453	34 155	53 349	67 160	99 332
Serviceintäkter	4 796	8 085	14 633	23 284	43 323	50 829
Fastighetsrelaterade kostnader	-7 121	-8 300	-17 121	-23 883	-21 089	-39 436
Driftsnetto	10 233	17 238	31 667	52 750	89 394	110 725
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	59%	67%	65%	69%	81%	74%
Revenue backlog, TSEK	24 322	43 795	31 145	51 222	*	*
Rent backlog, TSEK	18 544	34 504	25 519	32 646	*	*
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	29 265	46 456	34 503	78 865	*	*
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	20 857	30 782	25 302	60 374	*	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	71%	65%	73%	55%	73%	87%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	52%	59%	60%	44%	*	*
WAULT, månader**	10,7	13,5	12,1	6,7	14,3	**
Marknadsvärde total portfölj***	178 827	696 121	149 860	603 703	618 344	631 108
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	19,6	20,0	19,6	31,7	40,1	30,2
Antal fastigheter (vid periodens slut)	15	16	15	16	16	19
FINANSIELLA NYCKELTAL						
Avkastning på eget kapital, %	2,0%	13%	2,5%	22%	neg.	7%
Avkastning på totalt kapital, %	1,53%	neg.	2,0%	18%	neg.	5%
EBITDA	444	2 075	-8 186	22 349	-105 212	99 191
Justerad EBITDA	444	2 075	-8 186	22 349	69 374	99 191
EBITDA-marginal, %	5%	16%	neg.	19%	neg.	66%
Justerad EBITDA-marginal, %	5%	16%	neg.	19%	62%	66%
Soliditet, %	73%	83%	77%	83%	82%	72%
DATA PER AKTIE						
Totalt antal utestående aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	353 268
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	401 297	353 268
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,03	0,23	0,28	0,39	-0,17	0,09
Eget kapital per aktie, kr	1,35	1,79	1,47	1,70	1,83	1,64
MEDARBETARE						
Medelantal anställda, st.	19,0	18,0	18,1	16,8	15,5	15,0

*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 Q3 2018 har den genomsnittliga återstående kontraktstiden ej viktats. Nyckeltal har ej beräknat för helåret 2016.

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

Moderbolaget

RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
Nettoomsättning	5	1 319	2 770	4 106	5 893	14 742
Övriga rörelseintäkter		56	72	88	94	213
Övriga externa kostnader		-1 407	-2 660	-3 227	-5 276	-16 926
Personalkostnader		-1 582	-1 794	-3 279	-3 606	-6 821
Av- och nedskrivningar		-9	-9	-18	-18	-36
Övriga rörelsekostnader		-	-21	-	-115	-194
Rörelseresultat		-1 624	-1 641	-2 330	-3 027	-9 022
Ränteintäkter och liknande poster		-	-84	91	447	534
Ränteintäkter från koncernföretag	5	1 006	1 009	2 117	2 006	4 059
Räntekostnader och liknande poster		-1 337	-7	-	-24	-28
Resultat före skatt		-1 956	-724	2 208	-599	-4 458
Skatt		-	-	-	-	-
Periodens resultat		-1 956	-724	-121	-598	-4 458

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		1 387 998	1 385 798	1 387 998
Immateriella anläggningstillgångar		-	36	18
Fordringar hos koncernföretag		220 593	226 019	223 157
Summa anläggningstillgångar		1 608 591	1 611 853	1 611 173
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		3 958	3 015	2 213
Kortfristiga fordringar		5 204	5 872	5 312
Kassa och bank		1 899	4 489	4 203
Summa omsättningstillgångar		11 060	13 376	11 727
SUMMA TILLGÅNGAR		1 619 651	1 625 228	1 622 900
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Summa eget kapital		1 613 860	1 617 841	1 613 982
Summa skulder		5 792	7 388	8 920
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 619 651	1 625 228	1 622 900

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Ingående eget kapital		1 613 982	1 618 440	1 618 440
Periodens resultat		-121	-598	-4 458
Periodens övriga totalresultat		-	-	-
Periodens totalresultat		-121	-598	-4 458
Totalt eget kapital		1 613 860	1 617 842	1 613 982

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 Brahegatan 30, 114 37 Stockholm.

Antalet anställda i Koncernen vid utgången av rapportperioden uppgår till 18 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fyra anställda i Moderbolaget i Sverige och en person i dotterbolaget Crown Asset Development B.V i Nederländerna.

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.

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%
Totalt antal aktier	477 315 350	100,0%	477 315 350	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.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

En detaljerad beskrivning av Koncernens och Moderbolagets risker och riskhantering finns angivna i Crown Energys årsredovisning för 2019. Under 2020 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, behandlas detta separat under avsnittet *Crown Energys position avseende covid-19* på sidan 4.

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 2019, 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 2019 och såsom de har beskrivits i årsredovisningen för 2019. Nya eller omarbetade standarder, tolkningar eller tillägg beslutade av EU som har haft en effekt på koncernens resultat och ställning, beskrivs nedan.

Delårsrapporten innehåller inte all den information och de upplysningar som återfinns i årsredovisningen och delårsrapporten bör därför läsas tillsammans med årsredovisningen för 2019.

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 2019 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.

2 INTÄKTSKATEGORIER

Koncernen har två intäcksströmmar; hyresintäkter från leasingavtal och intäkter från serviceavtal med hyresgäster. Hyresintäkterna, som avser majoriteten av Koncernens intäkter, omfattas av IAS 17 varför dessa exkluderas från IFRS 15 och denna standards upplysningskrav.

Vad gäller redovisningsprinciper och risker sammankopplade med dessa intäkter, se årsredovisningen 2019.

INTÄKTSKATEGORIER, TSEK	Asset Development and Management		Övrigt och eliminerings	Totalt
	Energy			
JAN-JUN 2020				
Hyresintäkter	-	5 852	-	5 852
Serviceintäkter	-	2 394	-	2 394
Övriga intäkter	68	124	56	248
Totala intäkter	68	8 371	56	8 494
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	2 394	-	2 394
JAN-JUN 2019				
Hyresintäkter	-	17 453	-	17 453
Serviceintäkter	-	8 085	-	8 085
Övriga intäkter	13	787	-20	780
Totala intäkter	13	26 325	-20	26 318
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	8 085	-	8 085

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	162 963	602 086	154 395	653 073	653 073
+ Periodens investeringar	35 330	221	35 814	778	2 995
+ Periodens förvärv	-	-	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-3 355	-7 199	-6 331	-34 627	-43 279
+/- Förändring leasingkulld	826	-703	-2 383	-3 337	-4 400
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	584	-	1 516	-42 472	-43 052
Omklassificering till fastighetstillgångar innehavda för försäljning*	-	-430 804	-	-430 804	-435 767
+/- Valutakurseffekter	-14 905	-3 844	-1 568	17 145	24 825
Utgående redovisat värde	181 443	159 757	181 443	159 757	154 395

*Omklassificering till fastighetstillgångar avser C-View och värdet motsvarar verkligt värde per 31 mars 2019 i AOA, omräknat till balansdagskursen per samma datum.

Fortsättning Not 3 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheterna har per 30 juni 2020 värderats internt. Avkastningskrav har bestämts separat för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 12 respektive 13 procent, före skatt. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden (Luanda, Angola) uppskattades i perioden att vara 16,7 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	2020-06-30	2019-06-30	2019-12-31
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	178 827	155 183	149 860
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	2 616	4 574	4 535
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	181 443	159 757	154 395

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	APR-JUNI 2020	APR-JUNI 2019	JAN-JUNI 2020	JAN-JUNI 2019	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	225 568	209 995	215 741	204 151	204 151
Periodens investeringar	-	4 707	98	6 595	7 200
Omräknings- och omvärderingseffekter	-9 325	-144	405	3 812	4 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	216 243	214 559	216 243	214 559	215 741

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

Av Moderbolagets nettoomsättning under första kvartalet 2020, 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

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 15 TSEK under första halvåret 2020.

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 7 303 TSEK under första halvåret 2020.

ÖVRIGT

Utöver ovan nämnda löpande köp av tjänster, finns även en fordran på ESI Angola Lda. För mer information, se årsredovisningen 2019. Fordran uppgår per 30 juni 2020 till motsvarande 34 229 TSEK inklusive upplupen ränta.

Sedan 1 december 2019 är Yoav Ben-Eli, styrelseledamot och största ägare i Moderbolaget anställd i ett av Koncernens dotterbolag i Nederländerna och arbetar där med projektutveckling. Yoav Ben Elis lön uppgår till 5 000 EUR per månad, vilket motsvarar 293 TSEK för perioden januari-juni 2020.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy KV 2 2020	Asset Development and Management KV 2 2020	Övrigt och elimineringar KV 2 2020	Totalt KV 2 2020
Totala rörelseintäkter	68	8 371	56	8 494
Rörelsekostnader	-49	-6 200	-2 221	-8 470
Rörelseresultat	18	2 171	-2 165	24
Finansnetto	-4 834	25 937	-1 427	19 676
Resultat före skatt och värdeförändringar	-4 815	28 108	-3 592	19 700
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-2 529	-	-2 529
Resultat före skatt	-4 815	25 579	-3 592	17 171
Inkomstskatt	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-	-3 444	2	-3 441
Periodens resultat	-4 815	22 135	-3 590	13 730
Anläggningstillgångar vid periodens slut	216 243	527 837	1 882	745 963

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy KV 2 2019	Asset Development and Management KV 2 2019	Övrigt och elimineringar KV 2 2019	Totalt KV 2 2019
Totala rörelseintäkter	18	12 796	51	12 865
Rörelsekostnader	114	-7 761	-3 358	-11 004
Rörelseresultat	132	5 035	-3 306	1 861
Finansnetto	-165	15 751	-159	15 427
Resultat före skatt och värdeförändringar	-33	20 786	-3 465	17 288
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	133 974	-	133 974
Resultat före skatt	-33	154 760	-3 465	151 262
Inkomstskatt	-	1 026	-	1 026
Uppskjuten skatt	-	-43 713	-2	-43 715
Periodens resultat	-33	112 073	-3 467	108 572
Anläggningstillgångar vid periodens slut	214 559	721 232	490	936 280

Fortsättning not 6 Rörelsesegment

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	JAN-JUN 2020	Development and Management JAN-JUN 2020	elimineringar JAN-JUN 2020	JAN-JUN 2020
Totala rörelseintäkter	21	17 472	88	17 581
Rörelsekostnader	-981	-17 709	-4 717	-23 407
Rörelseresultat	-960	-236	-4 629	-5 826
Finansnetto	496	48 680	85	49 261
Resultat före skatt och värdeförändringar	-464	48 443	-4 544	43 435
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-8 715	-	-8 715
Resultat före skatt	32	88 409	-4 458	34 720
Inkomstskatt	-	138	-	138
Uppskjuten skatt	-	-9 826	1	-9 825
Periodens resultat	32	78 721	-4 457	25 033
Anläggningstillgångar vid periodens slut	216 243	527 837	1 882	745 963

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	JAN-JUN 2019	Development and Management JAN-JUN 2019	elimineringar JAN-JUN 2019	JAN-JUN 2019
Totala rörelseintäkter	13	26 325	-20	26 318
Rörelsekostnader	-245	-14 583	-6 627	-21 455
Rörelseresultat	-232	11 742	-6 646	4 863
Finansnetto	1 830	37 364	427	39 621
Resultat före skatt och värdeförändringar	1 599	49 106	-6 219	44 484
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	103 913	-	103 913
Resultat före skatt	3 429	190 382	-5 793	148 397
Inkomstskatt	-	1 126	-	1 126
Uppskjuten skatt	-	-63 187	-2	-63 189
Periodens resultat	3 429	128 321	-5 795	86 333
Anläggningstillgångar vid periodens slut	214 559	721 232	490	936 280

7 FÖRSÄLJNING FASTIGHETEN C-VIEW**Bakgrund**

Den 30 april 2019 signerade Crown Energy 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 2019.

Redovisning under halvåret 2020

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 avbetalningsperioden om tre år. Transaktionskostnader kommer att redovisas som en del av nettoresultatet av transaktionen i samband med övergången av den ekonomiska kontrollen.

Fortsättning not 7 Försäljning fastigheten C-View

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 juni 2020 till 77 142 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 22 procent av total köpeskilling.

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.

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

Stockholm den 21 augusti 2020

Pierre-Emmanuel Weil
Styrelseordförande

Yoav Ben-Eli
Styrelseledamot

Jean Benaim
Styrelseledamot

Alan Simonian
Styrelseledamot

Andreas Forssell
Verkställande direktör

OFFENTLIGGÖRANDE

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande, den 21 augusti 2020, vid den tidpunkt som är angiven av Crown Energys nyhetsdistributör Cision vid publicering av informationen.

RAPPORTTILLFÄLLEN

- ▶ Niomånadersrapport 2020 20 november 2020

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)
Brahegatan 30
SE-114 37 Stockholm, Sverige
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 mått 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 mått 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 balansomslutningen. 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 kontraktsvärde 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 kontraktsvärde, 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 vanligen i år, men inom Crown Energy 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 långsiktiga 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 synergierna mellan de två affärsområdena och återinvestera delar av kassaflödet från fastighetsverksamheten till att vidareutveckla prospekteringstillgångarna
- ▶ 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

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.