

DELÅRSRAPPORT JANUARI-MARS 2020



FÖRSTA KVARTALET – JANUARI-MARS 2020

- ▶ Omsättningen uppgick till 9 108 (13 046) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till -5 851 (3 002) TSEK.
- ▶ Finansnetto uppgick till 29 585 (24 194) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -6 186 (-30 061) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till 17 549 (-2 865) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till 11 303 (-22 239) TSEK, motsvarande 0,02 (-0,05) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI- MARS 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 kvartalet.
- ▶ Under kvartalet har oljepriset fallit drastiskt till strax under 30 USD per fat. Nedgången har inte haft någon finansiell effekt på Koncernens resultat och finansiella ställning under första kvartalet.
- ▶ 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.

HÄNDELSER EFTER RAPPORTERINGSPERIODENS SLUT

- ▶ Crown Energy meddelade den 21 april att på grund av rådande omständigheter, med pågående pandemi, skjuter Bolaget fram årsstämman 2020 från den 27 april 2020 till en ännu ej bestämd tidpunkt. Årsstämma kommer att hållas senast den 30 juni.

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

Koncern Belopp i TSEK	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Totala rörelseintäkter	9 108	13 453	51 516
Rörelsekostnader	-14 958	-10 450	-52 512
Rörelseresultat	-5 851	3 002	-996
Finansnetto	29 585	24 194	112 981
Periodens resultat, efter skatt	11 303	-22 239	133 599
Resultat per aktie	0,02	-0,05	0,28
Eget kapital per aktie	1,47	1,66	1,47
Förändring i likvida medel	-15 584	-9 576	-15 083

VD har ordet

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Crown Energy har givetvis påverkats av 2020 års inledande månader, med extrema svängningar i oljepriset, samt givetvis till följd av pandemisituationen med covid-19. Detta påverkar våra möjligheter att attrahera partners och kunder för våra erbjudanden i nya marknader. Däremot börjar priserna på fastighetsmarknaden i Angolas huvudstad Luanda se attraktiva ut för att eventuellt genomföra transaktioner i. Bolaget överväger att sälja alternativt omvandla befintliga enklare bostadshus, vilka genererar lägre intäkter, till lägenheter som kan generera högre intäkter. Samtidigt öppnar sig möjligheter att kapitalisera på den starka kassalikviditeten som Crown Energy har i dotterbolaget i Angola för att identifiera och möjligen förvärva nya fastighetstillgångar i Angola med potentiellt bra intäkter, och på så sätt stärka tillgångsportföljen på samma gång. Sådana försäljningar, ombyggnationer och/eller förvärv är beroende av att de rätta marknadsförutsättningarna infinner sig.

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 första kvartalet 2020 gick nettoomsättningen ned med 30 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 5 procent i samma period. Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -3 751 (-3 611) TSEK. Ökningen om 9 procent jämfört med föregående år förklaras främst av lokala skatter på hyresintäkter som faller till betalning först vid hyresgästens inbetalning av fakturor. Övriga externa kostnader uppgick till -7 867 (-4 077) TSEK, vilket är en ökning om 85 procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga ökningen beror på dels en reservering för osäkra kundfordringar, vilken är 3 319 TSEK högre än föregående år. Reserven är hänförlig till två hyresgäster i fastigheten C-View, där viss betalningsosäkerhet råder. Den andra förklaringen till ökningen i övriga externa kostnader är högre konsultkostnader till följd av skatterådgivning hänförlig till såväl C-View-försäljningen som utdelningar inom koncernen.

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 31 mars i år har totalt 20 procent av avtalad köpeskilling betalats.

ENERGY

Vi är alla medvetna om den senaste tidens prisnedgång i oljepriset, som ett resultat av nedgång i efterfrågan orsakat av covid-19-pandemin, men också till följd av inblandning av politiskt tryck på oljeproduktion och oljepris. 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 borrning av prospekteringsbrunn, samt behandlingen av utfarmningen där två nya partners kommer in i licensen (som vi rapporterade om i pressmeddelande den 25 februari) 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.

Priset på råoljan (Brent) har pendlat mellan 68 och ner till 25 USD per fat under första kvartalet 2020 och vid en tidpunkt gick oljepriset ned till 22 USD. Efter rapportperioden har priset fortsatt att fluktuera kraftigt och var vid ett tillfälle nere på 9 USD per fat för att vid avgivandet av denna rapport ligga på ett pris kring 35 USD per fat. Marknaden bedömer att oljepriset kan fortsätta att pendla kring dagens nivåer, men att priset kan stiga till följd av balansering av utbud och efterfrågan. 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 bedömare 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 har ansökt om ytterligare förlängning och diskuterar detta med myndigheterna. Däremot fortsätter Crown Energy att utvärdera licensens värde. Crown 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 de första månaderna av 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 kvartalet 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 kvartalet 2020 noterat några effekter i uthyrningen till följd av covid-19, men i tider som dessa har vi börjat se över vår kostnadsstruktur och försöker att minska denna.

Energy

Sedan januari 2020 har oljepriset rasat dramatiskt, från runt 60 USD till strax under 30 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. 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 prospekteringsstillgångar. 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 prospekteringsstillgångs värdering.

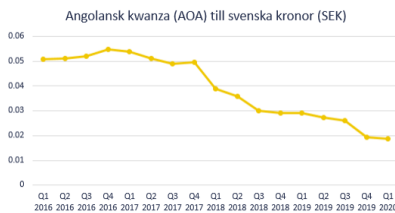
Affärsområdet Asset Development and Management

15

Antal fastigheter

19 623

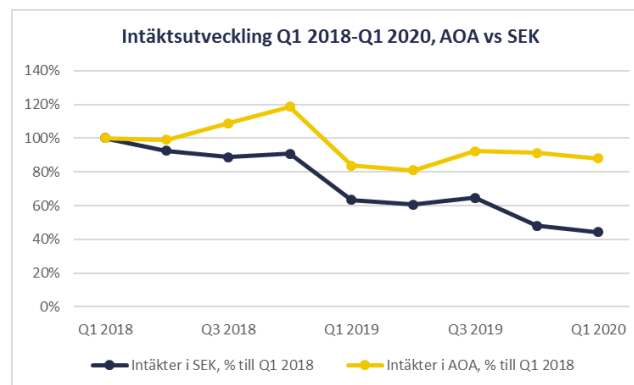
Uthyrningsbar yta, kvm
(exkl. C-View)



FASTIGHETSMARKNADEN OCH VALUTA I ANGOLA

Som beskrivs i årsredovisningen 2019, devalverades den angolanska valutan ("kwanza", "AOA") kraftigt under det fjärde kvartalet 2019, till följd av att angolanska centralbanken in Angola lät valutan flyta fritt. På ett kvartal devalverades den angolanska valutan med 34 procent mot den svenska kronan, vilket fick väsentliga effekter på Koncernens resultat och finansiella ställning, bland annat så sjönk värdet både på C-View och kvartalets intäkter i svenska kronor med 26 procent. Efter devalveringen av kwanza under november 2019, stabiliserades valutan något och under första kvartalet 2020 sjönk valutan i värde med cirka 3 procent mot svenska kronan. Diagrammet ute till vänster illustrerar utvecklingen i värde mellan kwanza och SEK från 2016 fram till idag.

Devalveringen över åren har dock 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 första kvartalet 2018.



Till följd av den fortsatta devalveringen samt virusutbrottet av covid-19, steg årsinflationen i Angola. Från att ha legat runt 16,9 procent i december 2019, steg den till 19,6 procent i mars 2020. (Källa: Banco Nacional de Angola). Detta är den högsta inflationstakten sedan maj 2018.

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 hyresvärderna 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).

SAMMANFATTNING FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

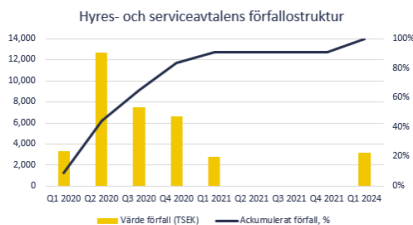
För definitioner av nyckeltal se sidan 21-22.

BELOPP I TSEK	2020-03-31	2019-12-31
Revenue backlog, TSEK	32 281	31 145
Rent backlog, TSEK	25 323	25 519
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	36 095	34 503
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	26 070	25 302
Ytmässig uthyrningsgrad (exkl. C-View), %	74%	73%
Ekonomisk uthyrningsgrad (exkl. C-view), %	61%	60%
WAULT, månader	11,7	12,1
Marknadsvärde portfölj (exkl. C-View), TSEK	159 551	149 860
Marknadsvärde C-View, TSEK	372 781	383 586

32 MSEK
Revenue backlog

12 mån
WAULT

74%
Genomsnittlig ytmässig
uthyrningsgrad



KOMMENTARER TILL FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL

Förändringar under första kvartalet 2020

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

BELOPP I TSEK	REVENUE BACKLOG	RENT BACKLOG
Backlog per 31 december 2019	31 145	25 519
Förändringar under första kvartalet 2020:		
Kontrakterade intäkter	-8 311	-6 060
Nya/förlängda kontrakt	6 055	3 845
Kontrakt avslutade i förtid	-145	-120
Valutakurseffekter	3 537	2 140
Backlog per 31 mars 2020	32 281	25 323

Under första kvartalet 2020 tecknades nio nya kontrakt. Utöver detta, förlängdes tolv kontrakt och två löpte ut. Kontrakterat hyres- och servicevärde på förlängda och nya kontrakt uppgår till 3 845 TSEK respektive 2 210 TSEK, totalt 6 055 TSEK. Fem kontrakt avslutades i förtid och innebär att revenue backlog minskar med totalt 145 TSEK. Totalt kvarstår 78 hyreskontrakt. Till följd av valutakurseffekter, har revenue backlog och rent backlog ökat med 3 537 TSEK respektive 2 140 TSEK.

Fördelningen mellan USD- och AOA-kontrakt uppgår till 39 respektive 61 procent.

Ett antal nyteckningar och förlängningar av tidigare avtal har inneburit att de flesta nyckeltal inte har förändrats särskilt mycket under första kvartalet 2020 jämfört med fjärde kvartalet 2019. Bolagets WAULT har bara minskat från 12,1 till 11,7 månader från fjolårets slut. Både den ytmässiga och ekonomiska uthyrningsgraden har varit stabila under rapporteringsperioden och uppgick till respektive 74 (73) procent och 61 (60) procent.

Diagrammet till vänster illustrerar värdet på kontraktens förfall över tid och det ackumulerade förfallet, som det ser ut per 31 mars 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 första kvartalet, så har Crown Energy under de senare kvartalen fortsatt att förlänga samt att teckna nya kontrakt, vilket har inneburit att uthyrningsgraden succesivt har börjat öka igen. Hur den senaste tidens valutakursutveckling kommer att påverka hyresnivåer och efterfrågan återstår att se.

20-60
USD/fat

Oljepris under Q1 2020

4

Prospekteringslicenser

Affärsområdet Energy

MARKNAD

I början av 2020 var priset på Brent-olja, det internationella riktmärket, cirka 60 USD per fat och den globala efterfrågan och konsumtionen var fortfarande stabil. Detta var naturligtvis innan världen började påverkas av det pandemiska coronaviruset covid-19. Sedan början av året har priserna sjunkit markant från 60 USD till i knappt 30 USD per fat. Priserna har pendlat mellan 20-70 USD under första kvartalet och genomsnittet låg på 50 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. Tills att det den internationella industriella verksamheten och resor har börjat öka samt hotet från covid-19 har minskat, förväntas oljepriserna förbli kraftigt pressade.

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.

I Ekvatorialguinea har vi arbetat med våra partners Vaalco och Atlas för att hjälpa dem att ta över en del av operatören GEPetrols kapital i licensen samt stödja Vaalco i att ta en större roll i den operativa hanteringen av licensen.

På Madagaskar har vi varit i kontakt med myndigheterna om licensens framtid och begärt en förlängning av licensperioden. Sedan utbrottet av den covid 19-pandemin hade vi emellertid inte kommit framåt med dessa kommunikationer. Crown kommer att invänta feedback från myndigheterna innan vi beslutar om den bästa vägen framåt för Bolaget vad gäller denna 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.

Finansiell översikt

VIKTIGA HÄNDELSER 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 registreringen av utfarmningen, ligger nu hos myndigheterna i Sydafrika för behandling och godkännande.

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 kvartalet 2020. För mer information om hur Crown Energy hanterar covid-19, se avsnittet *Crown Energys position gällande covid-19* på sidan 4.

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 första kvartalet 2020 ("rapporteringsperioden") gick nettoomsättningen ned med 30 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 5 procent i samma period. Se mer information om detta i avsnittet *Asset Development and Management*.

Fastighetskostnaderna för rapporteringsperioden uppgick till -3 751 (-3 611) TSEK. Ökningen om 9 procent jämfört med föregående år förklaras främst av angolanska lokala skatter på hyresintäkter, där skyldigheten att betala uppstår först om och när en hyresgäst betalar sina fakturor. Till följd av detta, kan kostnaderna för dessa skatter variera mellan olika perioder.

Övriga externa kostnader uppgick till -7 867 (-4 077) TSEK, vilket är en ökning om 85 procent jämfört med samma period föregående år. Den kraftiga ökningen beror dels på en reservering för osäkra kundfordringar, vilken är 3 319 TSEK högre än föregående år. Reserven är hänförlig till två hyresgäster i fastigheten C-View, där viss betalningsosäkerhet råder. Den andra förklaringen är högre konsultkostnader till följd av skatterådgivning hänförlig till såväl C-View-försäljningen som utdelningar inom koncernen.

Finansnetto

Finansnettot under rapporteringsperioden uppgick till 29 585 (24 194) TSEK. Nettot av positiva och negativa valutakurseffekter uppgår till 27 742 (22 927) 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 -6 186 (-30 061) TSEK och omfattar under första kvartalet realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter. Förändringarna i förvaltningsfastigheter är hänförliga till uppdaterade fastighetsvärderingar per 31 mars 2020.

Övrigt totalresultat

Övrigt totalresultat innehåller valutaomräkningseffekter om totalt -10 333 (3 335) 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 162 963 TSEK. Nettoförändringen sedan årsbokslutet 2019 uppgår till 8 568 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 31 mars 2020 av 372 781 TSEK. Minskningen sedan årsbokslutet 2019 om -10 805 TSEK är helt hänförlig till valutakurseffekter. För mer information om försäljningen och redovisningen av denna, se not 7.

Prospekterings- och utvärderingstillgångar uppgår till 225 568 TSEK, vilket är en ökning om 9 827 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. Koncernen har under det senaste året ökat sina investeringar i USD-indexerade obligationer till följd av osäkerheten i den angolanska valutan.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter uppgår till 34 338 TSEK och har ökat med 7 316 TSEK sedan årsbokslutet 2019. Anledningen är förutbetalda transaktionskostnader hänförliga till C-View-transaktionen.

Skulder

Koncernens långfristiga leasingskuld uppgår till 631 TSEK och avser leasingkontraktet för huvudkontoret i Stockholm. Koncernens kortfristiga leasingskuld uppgår till 4 651 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 31 mars 2020 till 67 387 TSEK, vilket är en ökning om 4 462 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 -15 199 (-9 713) TSEK. Det negativa kassaflödet förklaras dels av ett negativt rörelsekapital och dels till följd av att en del investeringar skett, främst i statsobligationer. Nettoinvesteringar i statsobligationer uppgår till -5,436 TSEK.

Finansieringsverksamheten utgörs av betalningar av hyra till markägare och uppgår under perioden till -2 314 (-2 331).

MODERBOLAGET

Moderbolagets omsättning uppgick under första kvartalet 2020 till 2 788 (3 123) TSEK. Omsättningen avsåg vidarefakturering av kostnader samt management fees till dotterbolag.

Övriga externa kostnader om -1 820 (-2 616) TSEK har minskat något från föregående år. Minskningen är främst hänförlig till lägre konsultkostnader.

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

Rapporter över totalresultat- koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
RESULTATRÄKNING				
Nettoomsättning, varav:		9 108	13 046	48 788
<i>Hyresintäkter</i>	2	6 706	8 956	34 155
<i>Serviceintäkter</i>	2	2 402	4 090	14 633
Övriga rörelseintäkter	2	-	407	2 728
Fastighetsrelaterade kostnader		-3 751	-3 611	-17 121
Övriga externa kostnader		-7 867	-4 077	-24 054
Personalkostnader		-2 758	-2 557	-10 502
Av- och nedskrivningar		-561	-206	-835
Övriga rörelsekostnader		-22	-	-
Rörelseresultat		-5 851	3 002	-996
Finansiella intäkter		30 615	24 738	130 198
Finansiella kostnader		-1 030	-544	-17 217
Finansiella poster, netto		29 585	24 194	112 981
Resultat före skatt och värdeförändringar		23 735	27 196	111 985
Värdeförändringar, varav:		-6 186	-30 061	94 198
<i>Fastigheter, orealiserade</i>	3	-6 186	-30 061	-47 679
<i>Tillgångar som innehas för försäljning, orealiserade</i>	7	-	-	141 877
Resultat före skatt		17 549	-2 865	206 183
Inkomstskatt		138	100	3 162
Uppskjuten skatt		-6 384	-19 474	-75 746
Periodens resultat		11 303	-22 239	133 599
Resultat per aktie och aktiedata				
Genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning, tusental		477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		0,02	-0,05	0,28
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT				
Periodens resultat		11 303	-22 239	133 599
Övrigt totalresultat:				
Inflationsjusteringar - IAS 29		-	640	-9 545
Valutaomräkningsdifferenser		-10 333	3 335	-234 866
Totala poster som kan omklassificeras till resultatet		-10 333	3 975	-244 411
Övrigt totalresultat, netto efter skatt		-10 333	3 975	-244 411
Summa totalresultat för året		970	-18 264	-110 812
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare		970	-18 264	-110 812

Rapport över finansiell ställning i sammandrag– koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-03-31	2019-03-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	3	162 963	602 086	154 395
Fastighetstillgångar som innehas för försäljning	7	372 781	-	383 586
Inventarier, verktyg och installationer		1 239	750	456
Immateriella anläggningstillgångar		2 179	616	484
Prospekterings- och utvärderingstillgångar	4	225 568	209 995	215 741
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde		49 049	13 724	43 208
Uppskjuten skattefordran		1	9	3
Summa anläggningstillgångar		813 779	827 181	797 872
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		12 969	24 861	16 216
Övriga fordringar	5	38 728	29 944	30 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 338	10 743	27 022
Likvida medel		26 992	48 084	42 576
Summa omsättningstillgångar		113 028	113 633	116 469
SUMMA TILLGÅNGAR		926 807	940 814	914 342
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
EGET KAPITAL				
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		702 020	793 598	701 051
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Leasingskuld		631	-	-
Uppskjutna skatteskulder		120 438	105 431	115 743
Övriga avsättningar		3 953	3 435	3 602
Summa långfristiga skulder		125 023	108 866	119 345
Kortfristiga skulder				
Leasingskulder		4 651	4 820	4 535
Leverantörsskulder		10 052	6 447	9 899
Skatteskulder		-	3 439	-
Övriga kortfristiga skulder		3 939	6 039	6 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 165	5 610	3 880
Avtalsskulder		76 956	11 994	68 862
Summa kortfristiga skulder		99 763	38 349	93 945
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		926 806	940 813	914 342

Rapport över förändringar i eget kapital i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	2020-03-31	2019-03-31	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		11 303	-22 239	133 599
Övrigt totalresultat netto efter skatt		-10 333	3 975	-244 411
Periodens totalresultat		970	-18 264	- 110 812
Utgående eget kapital hänförligt till Moderbolagets aktieägare		702 021	793 599	701 051

Rapport över kassaflöden i sammandrag – koncernen

BELOPP I TSEK	NOT	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-895	4 816	-3 961
Förändringar i rörelsekapital		-5 058	-3 738	58 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 953	1 078	54 930
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-485	-557	-2 995
Investeringar i prospekterings- och utvärderingstillgångar		-98	-1 888	-7 200
Investeringar i övriga materiella anläggningstillgångar		-914	-	-11
Investeringar i finansiella tillgångar (statsobligationer)		-5 436	-6 014	-36 753
Betald utdelningsskatt		-	-	-5 797
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3, 4	-6 932	-8 460	-52 755
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 314	-2 331	-4 934
Periodens kassaflöde		-15 199	-9 713	-2 759
Likvida medel vid periodens början		42 576	57 659	57 659
Periodens kassaflöde		-15 199	-9 713	-2 759
Kursdifferens i likvida medel		-385	137	-12 324
Likvida medel vid periodens slut		26 992	48 083	42 576

Nyckeltal Koncernen

För definitioner av nyckeltal, se sidorna 21-22.

KVARTALSÖVERSIKT – KONCERNEN

BELOPP I TSEK, OM INTE ANNAT ANGES	KV 1 2020	KV 4 2019	KV 3 2019	KV2 2019	KV1 2019	KV4 2018	KV 3 2018	KV 2 2018	KV 1 2018
RESULTAT									
Hyres- och serviceintäkter	9 108	9 923	13 327	12 492	13 046	18 713	18 260	19 060	20 599
Övriga rörelseintäkter	-	1 260	689	374	407	172	-134	146	30
Rörelseresultat	-5 851	-8 388	2 528	1 861	3 002	4 248	5 468	5 329	7 029
Periodens resultat, efter skatt	11 303	18 696	28 569	108 572	-22 239	16 981	-3 759	164 320	9 367
FASTIGHETS- RELATERADE NYCKELTAL									
Hyresintäkter	6 706	7 295	9 407	8 496	8 956	13 128	13 050	14 163	13 007
Serviceintäkter	2 402	2 628	3 920	3 995	4 090	5 585	5 211	4 897	7 592
Fastighetsrelaterade kostnader	-3 751	-3 906	-4 924	-4 689	-3 611	-7 920	-5 082	-4 893	-5 987
Driftsnetto	5 357	6 017	8 403	7 803	9 435	10 793	13 178	14 167	14 612
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	59%	61%	63%	62%	72%	58%	72%	74%	71%
Revenue backlog, TSEK	32 281	31 145	37 829	43 795	61 594	51 222	64 347	**	**
Rent backlog, TSEK	25 323	25 519	31 460	34 504	43 044	32 646	44 911	**	**
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	26 070	34 503	45 327	46 046	45 822	78 865	78 918	**	**
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	36 095	25 302	33 711	30 782	30 040	60 374	60 368	**	**
FINANSIELLA NYCKELTAL									
EBITDA	-5 290	-8 186	2 742	2 075	3 208	4 249	5 583	5 442	7 074
EBITDA-marginal, %	neg	neg,	20%	16%	24%	22%	31%	28%	34%
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	477 315
Genomsnittligt antal aktier, tusental	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315	477 315
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,02	0,04	0,06	0,23	-0,05	0,04	-0,01	0,34	0,02
MEDARBETARE									
Medelantal anställda, st.	19,0	18,3	18,0	18,0	18,0	18,0	17,0	17,0	16,0

PERIODÖVERSIKT - KONCERNEN

BELOPP I SEK (TSEK), OM INTE ANNAT ANGES	KV1 2020	KV1 2019	HELÅR 2019	HELÅR 2018	HELÅR 2017	HELÅR 2016
RESULTAT						
Hyses- och serviceintäkter	9 108	13 046	48 788	76 633	110 483	150 161
Övriga rörelseintäkter	-	407	2 728	214	811	-
Rörelseresultat	-5 851	3 002	-996	22 075	-105 254	99 191
Rörelseresultat, exkl. jämförelsestörande poster	-5 851	3 002	-996	22 075	69 332	99 191
Periodens resultat, efter skatt	11 303	-22 239	133 599	186 909	-67 275	32 808
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL						
Hysesintäkter	6 706	8 956	34 155	53 349	67 160	99 332
Serviceintäkter	2 402	4 090	14 633	23 284	43 323	50 829
Fastighetsrelaterade kostnader	-3 751	-3 611	-17 121	-23 883	-21 089	-39 436
Driftsnetto	5 357	9 435	31 667	52 750	89 394	110 725
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	59%	72%	65%	69%	81%	74%
Revenue backlog, TSEK	32 281	61 594	31 145	51 222	*	*
Rent backlog, TSEK	25 323	43 044	25 519	32 646	*	*
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	26 070	30 040	34 503	78 865	*	*
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	36 095	45 822	25 302	60 374	*	*
Ytmässig uthyrningsgrad, %***	74%	45%	73%	55%	73%	87%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %***	61%	27%	60%	44%	*	*
WAULT, månader**	11,7	15,6	12,1	6,7	14,3	**
Marknadsvärde total portfölj***	159 551	597 730	149 860	603 703	618 344	631 108
Uthyrningsbar yta, tusental kvm***	20,0	40,1	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, %	1,6%	neg.	2,5%	22%	neg.	7%
Avkastning på totalt kapital, %	1,23%	neg.	2,0%	18%	neg.	5%
EBITDA	-5 290	3 208	-8 186	22 349	-105 212	99 191
Justerad EBITDA	-5 290	3 208	-8 186	22 349	69 374	99 191
EBITDA-marginal, %	neg.	23,85	neg.	19%	neg.	66%
Justerad EBITDA-marginal, %	neg.	24%	neg.	19%	62%	66%
Soliditet, %	76%	84%	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	0,02	-0,05	0,28	0,39	-0,17	0,09
Eget kapital per aktie, kr	1,47	1,66	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	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Nettoomsättning	5	2 788	3 123	14 742
Övriga rörelseintäkter		70	23	213
Övriga externa kostnader		-1 820	-2 616	-16 926
Personalkostnader		-1 697	-1 812	-6 821
Av- och nedskrivningar		-9	-9	-36
Övriga rörelsekostnader		-38	-94	-194
Rörelseresultat		-706	-1 385	-9 022
Ränteintäkter och liknande poster		1 428	530	534
Ränteintäkter från koncernföretag	5	1 112	997	4 059
Räntekostnader och liknande poster		-	-16	-28
Resultat före skatt		1 834	126	-4 458
Skatt		-	-	-
Periodens resultat		1 834	126	-4 458

BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-03-31	2019-03-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag		1 387 998	1 385 798	1 387 998
Immateriella anläggningstillgångar		9	45	18
Fordringar hos koncernföretag		220 191	218 779	223 157
Summa anläggningstillgångar		1 608 198	1 604 622	1 611 173
Omsättningstillgångar				
Fordringar hos koncernföretag		2 885	2 837	2 213
Kortfristiga fordringar		5 131	4 868	5 312
Kassa och bank		5 558	14 209	4 203
Summa omsättningstillgångar		13 573	21 913	11 727
SUMMA TILLGÅNGAR		1 621 772	1 626 535	1 622 900
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Summa eget kapital		1 615 816	1 618 565	1 613 982
Summa skulder		5 957	7 971	8 920
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 621 772	1 626 535	1 622 900

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

BELOPP I TSEK	NOT	2020-03-31	2019-03-31	2019-12-31
Ingående eget kapital		1 613 982	1 618 440	1 618 440
Periodens resultat		1 834	126	-4 458
Periodens övriga totalresultat		-	-	-
Periodens totalresultat		1 834	126	-4 458
Totalt eget kapital		1 615 816	1 618 565	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 19 stycken; 13 kopplade till verksamheten i Angola, fem 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.

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

2018 klassificerades Angola som ett höginflationsland. Data från IMF visar nu att den kumulativa inflationen över tre år understeg 100 procent under 2019. Även utvecklingen under 2020 påvisar att de kvalitativa indikatorerna att Angola inte längre har höginflation. Crown Energy har därför från och med den 1 januari 2020 upphört med redovisningen av inflationsjusteringar i enlighet med IAS 29. De belopp som redovisats i bokslutet 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 elimineringsar	Totalt
	Energy	Management		
KV 1 2020				
Hyresintäkter	-	6 706	-	6 706
Serviceintäkter	-	2 402	-	2 402
Övriga intäkter	-	-	-	-
Totala intäkter	-	9 108	-	9 108
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	2 402	-	2 402
KV 1 2019				
Hyresintäkter	-	8 956	-	8 956
Serviceintäkter	-	4 090	-	4 090
Övriga intäkter	-4	482	-71	407
Totala intäkter	-4	13 528	-71	13 453
Varav intäkter från avtal med kunder, omfattade av IFRS 15	-	4 090	-	4 090

3 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	154 395	653 073	653 073
+ Periodens investeringar	485	557	2 995
+ Periodens förvärv	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-2 976	-27 428	-43 279
+/- Förändring leasingsskuld	-3 209	-2 634	-4 400
Förändring i leasingkontrakt, ej resultatpåverkande	932	-42 476	-43 052
Omklassificering till fastighetstillgångar innehavda för försäljning*	-	-	-435 767
+/- Valutakurseffekter	13 336	20 993	24 825
Utgående redovisat värde	162 963	602 086	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 31 mars 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	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	159 551	597 730	149 860
Återläggning leasingkostnader som redovisats som leasingkulder	3 412	4 355	4 535
Redovisat värde vid rapportperiodens slut	162 963	602 085	154 395

4 PROSPEKTERINGS- OCH UTVÄRDERINGSTILLGÅNGAR

Förändringar i redovisat värde:

KONCERNEN, BELOPP I TSEK	JAN-MARS 2020	JAN-MARS 2019	HELÅR 2019
Ingående redovisat värde	215 741	204 151	204 151
Periodens investeringar	98	1 888	7 200
Omräknings- och omvärderingseffekter	9 729	3 956	4 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	225 568	209 995	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 kvartalet 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 3 828 TSEK under första kvartalet 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 31 mars 2020 till motsvarande 36 540 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 144 TSEK för perioden januari-mars 2020.

Samtliga transaktioner sker på marknadsmässiga villkor.

6 RÖRELSESEGMENT

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	KV 1 2020	Development and Management KV 1 2020	elimineringar KV 1 2020	
Totala rörelseintäkter	-47	9 101	54	9 108
Rörelsekostnader	-932	-11 509	-2 519	-14 959
Rörelseresultat	-979	-2 407	-2 465	-5 851
Finansnetto	5 330	22 743	1 512	29 585
Resultat före skatt och värdeförändringar	4 351	20 336	-953	23 735
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-6 186	-	-6 186
Resultat före skatt	4 351	14 150	-953	17 549
Inkomstskatt	-	138	-	138
Uppskjuten skatt	-	-6 383	-1	-6 384
Periodens resultat	4 351	7 906	-954	11 303
Anläggningstillgångar vid periodens slut	225 568	586 031	2 180	813 779

RÖRELSESEGMENT, TSEK	Energy	Asset	Övrigt och	Totalt
	KV 1 2019	Development and Management KV 1 2019	elimineringar KV 1 2019	
Totala rörelseintäkter	-4	13 528	-71	13 453
Rörelsekostnader	-359	-6 822	-3 269	-10 450
Rörelseresultat	-364	6 707	-3 341	3 002
Finansnetto	1 996	21 613	586	24 194
Resultat före skatt och värdeförändringar	1 632	28 320	-2 755	27 196
Värdeförändringar:				
Fastigheter, orealiserade	-	-30 061	-	-30 061
Resultat före skatt	1 632	-1 742	-2 755	-2 865
Inkomstskatt	-	100	-	100
Uppskjuten skatt	-	-19 474	-	-19 474
Periodens resultat	1 632	-21 115	-2 756	-22 239
Anläggningstillgångar vid periodens slut	209 995	616 561	625	827 181

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 första kvartalet 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

Fortsättning not 7 Försäljning fastigheten C-View

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.

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 31 mars 2020 till 67 387 TSEK, vilket i lokal valuta motsvaras av cirka 20 procent av total köpeskilling. Baserat på initiala beräkningar av belopp att erhålla, skulle detta ha motsvarat cirka 115 141 TSEK, men på grund av devalvering av den angolanska kwanzan motsvarar erhållet belopp alltså enbart 67 387 TSEK.

9 HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS SLUT

Crown Energy meddelade den 21 april att på grund av rådande omständigheter, med pågående pandemi, att Bolaget skjuter fram årsstämman 2020 från den 27 april 2020 till en ännu ej bestämd tidpunkt. Årsstämma kommer att hållas senast den 30 juni.

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 22 maj 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 22 maj 2020, vid den tidpunkt som är angiven av Crown Energys nyhetsdistributör Cision vid publicering av informationen.

RAPPORTTILLFÄLLEN

- | | |
|---------------------------|---------------------|
| ▶ Årsstämma 2020 | Senast 30 juni 2020 |
| ▶ Halvårsrapport 2020 | 21 augusti 2020 |
| ▶ 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 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.