

Crown Energy AB: Delårsrapport januari-mars 2019

PRESSMEDDELANDE 2019-05-09

FÖRSTA KVARTALET – JANUARI-MARS 2019

- ▶ Omsättningen uppgick till 13 046 (20 599) TSEK.
- ▶ Rörelseresultatet uppgick till 3 002 (7 029) TSEK.
- ▶ Värdeförändringar avseende fastighetstillgångar uppgick under perioden till -30 061 (18 538) TSEK.
- ▶ Resultatet före skatt uppgick till -2 865 (42 287) TSEK, och resultatet efter skatt uppgick till -22 239 (9 367) TSEK, motsvarande -0,05 (0,02) SEK per aktie.

VIKTIGA HÄNDELSE UNDER RAPPORTERINGSPERIODEN JANUARI-MARS 2019

- ▶ Den 1 februari 2019 övergick 40 procent av ägandet i fastigheten Maria till Crown Energy, från att ha varit leasad. Ägarövergången skedde vederlagsfritt. Ägarförändringen innebär att Bolaget inte längre redovisar fastigheten i enlighet med redovisningsstandarder för leasing och att en uppskjuten skatteskuld har redovisats för skillnaden mellan lokalt skattemässigt värde och verkligt värde.
- ▶ Från den 10 februari 2019 skrevs hyresavtalet med hyresgästen i fastigheten Maria om. Det nya avtalet innebär att hyresgästen numera innehar 47 procent av ytorna till skillnad mot tidigare 100 procent. Denna förändring har påverkat periodens hyresintäkter negativt. Bolaget kommer nu att renovera de delar av fastigheten som inte är uthyrda.
- ▶ Till följd av nya marknadsrapporter i mars 2019 vad gäller den angolanska fastighetsmarknaden, har lägre förväntningar för 2019 vad gäller marknadshyror och tillväxt använts i värderingen av de angolanska fastigheterna. Detta har inneburit att Bolaget redovisat en orealiserad värdeförändring om -30 061 TSEK.
- ▶ Under det första kvartalet 2019, har den angolanska valutan kwanza stabiliserat sig, vilket har inneburit att fluktuationer i valutakursen minskat avsevärt och har inneburit mindre effekter i de finansiella rapporterna jämfört med 2018.

VD HAR ORDET

BÄSTA AKTIEÄGARE OCH INVESTERARE,

Först och främst vill vi givetvis inleda med att nämna försäljningen av fastigheten C-View i Angola, som vi skrivit på och pressmeddelat under april. Detta är en mycket bra affär för Bolaget och förändrar befintlig tillgångsportfölj i grunden. I och med att det är den enskilt största tillgången i portföljen men samtidigt har haft den lägsta uthyrningsgraden, så kommer försäljningen få stort genomslag på våra nyckeltal från andra kvartalet och framåt. Förenklat ser vi på denna transaktion, givet de förväntade betalningarna från köparen om totalt 575,3 MSEK, som om vi skulle hyra ut C-View till full uthyrningsgrad, i ett långt kontrakt till mycket bra villkor. Så pass bra är transaktionen.

I och med att Crown Energy är skuldfritt, så kommer kassan att öka med motsvarande belopp, vilket ger ett tillskott på över en krona per aktie i Bolaget i kontanter över en treårsperiod. Köpare är den angolanska staten genom dess finansministerium.

C-View har inte följt Crown Energys affärsmodell i och med att den inte har haft en hyresgäst vid färdigställandet. I framtida affärer eftersträvas att hyresgäst säkras vid byggstart av ny fastighet.

Avtal om försäljningen av C-View förväntas generera betalningar motsvarande 155 procent jämfört med vad Crown Energy betalade för fastigheten vid tidpunkten då vi förvärvade verksamheten ESI Group och dess fastighetsportfölj där C-View ingick. Detta ser vi som ett bevis för att vi gjorde en bra affär, till en för oss bra värdering. Även om vi

haft turbulent valutautveckling i Angola under främst 2018, så vidimeras ändå värdena på ett starkt vis i och med denna transaktion.

Vi har drivit denna försäljningsprocess parallellt med arbetet att hyra ut C-View. Men när förhandlingen blev så pass bra prismässigt, har vi istället fokuserat på att få till en så ekonomiskt effektiv uthyrningsgrad som möjligt i fastigheten. Detta betyder att vi aktivt hållit nere uthyrningen för att inte få höga kostnader för att köpa ut hyresgäster inför försäljningen. Därför har också intäkterna i Bolaget inte utvecklats positivt med nyuthyrning under årets första kvartal, utan tvärtom minskat något.

Försäljningspriset indikerar, utöver ovanstående, att det för närvarande verkar råda en diskrepans mellan prisnivå på uthyrning i Angola jämfört med försäljningspriser. Medan marknaden för uthyrning har vikit nedåt under 2018 så har priser vid överlåtelse hållit en jämn nivå med tidigare år. Det stödjer också beslutet att sälja i denna marknad och förklarar dessutom skillnaden mellan bokfört värde på C-View som vid årsskiftet låg på 421,0 MSEK baserat på framtida kassaflöden, och de från transaktionen faktiskt förväntade betalningarna om totalt 575,3 MSEK. Detta är också positivt för oss då vi under kvartalet blivit delägare till 40 procent i fastigheten Maria, vilket var avtalat sedan start med markägaren.

I fastigheten Maria har vi således fått en del effekter under kvartalet. Det gamla hyreskontraktet löpte ut sista januari där vi haft en och samma hyresgäst för hela fastigheten sedan färdigställande av fastigheten. Avtalet är nu omförhandlat, där hyresgästen hyr ungefär halva fastigheten och där vår andel följer det nya ägandet om 40 procent. Detta, samt en minskad uthyrning i C-View, är största anledningen till minskning i hyresintäkter under första kvartalet. Vi har startat en renovering i Maria-fastigheten och arbetar för att få in en ny hyresgäst för att fylla fastigheten senare i år.

Valutasituationen i Angola har stabiliserats avsevärt under årets första kvartal jämfört med 2018. Därför påverkas inte Bolagets finansnetto i samma utsträckning som under tidigare perioder. Detta är ett tecken på att devalveringen som genomfördes i första kvartalet förra året, samt andra marknadsåtgärder som genomförts i Angola, börjar ge positiva effekter på landets ekonomi. Denna utveckling är givetvis bra för den del av verksamheten inom Crown Energy som hänförs till denna marknad.

Crown Energy fortsätter att arbeta för att utveckla nya affärer. Stora steg har tagits i positiv riktning vilket lett till markvinningar både inom Energy och inom Asset Development and Management. Detta hoppas vi kunna kapitalisera på inom snar framtid. Situationen har nu varit relativt stabil inom olje- och gasmarknaden och i energimarknaden i stort och vi fortsätter att ha en väldigt positiv syn för nya affärer och därmed till en substantiell tillväxt för Bolaget.

Våra olje- och gasprojekt har generellt utvecklats bra fram till idag. Pris på råoljan har pendlat runt 60-70 USD per fat under första kvartalet och fram till idag. Oljepris vid sådana nivåer kan definitivt stimulera marknaden att investera i projekt som Crown Energy erbjuder. Investeringar i energisektorn generellt och i olje- och gasindustrin specifikt, antas öka framöver. Under ett antal år har oljeindustrin investerat betydligt mindre än vad som skedde tidigare. Ett stadigvarande oljepris på högre nivåer kan definitivt trigga igång investeringar i både prospektering av nya, samt utbyggnad av befintliga fyndigheter. Exakt när i tiden sådana investeringsökningar drar igång är omöjligt att förutspå, men redan nu kan vi läsa om flera olje- och gasfält som tas i drift och generella investeringar har annonserats.

AFFÄRSMÄSSIGA VÄGVAL SOM INVERKAT PÅ BOLAGETS UTVECKLING

Försäljningen av en större tillgång efter delårsperioden kommer att bidra till kapital för framtida investeringar inom Asset Development and Management. Stort arbete investeras för att kunna etablera Crown Energys Asset Development-koncept på nya marknader, främst genom nykundsförsäljning.

FRAMTIDSUTSIKTER

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

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

Andreas Forssell,
VD Crown Energy

Denna information är sådan information som Crown Energy AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning 596/2014. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 9 maj 2019 vid den tidpunkt som är angiven av Crown Energys nyhetsdistributör Cision vid publiceringen av detta pressmeddelande.

MER INFORMATION

Vänligen kontakta Andreas Forssell, VD, Crown Energy AB
+46 8 400 207 20
+46 760 15 15 95

OM CROWN ENERGY

Crown Energy är en internationell koncern som erbjuder specialanpassade lösningar för bostäder, kontor och kringservice samt är verksam inom olje- och gasprospektering i Afrika och Mellanöstern. För mer information besök gärna www.crownenergy.se