

# Crown Energy säljer fastigheten C-View i Luanda, Angola med vinst till ett försäljningspris om 575 MSEK efter transaktionskostnader, före skatt och inflationskompensation

PRESSMEDDELANDE 2019-04-30

**Crown Energy AB (publ) ("Crown Energy", "Bolaget") har idag signerat avtal om försäljning av fastigheten C-View Smart Business Park ("C-View") i Luanda, Angola. Köparen är den angolanska staten, via finansministeriet. Försäljningspriset motsvarar 575 MSEK efter transaktionskostnader, före skatt och inflationskompensation och betalas över tre år i totalt sex lika stora halvårsbetalningar. C-View-fastigheten är skuldfri.**

En process initierades under 2018 för att analysera olika kommersiella alternativ för fastigheten C-View. Förhandlingar med den angolanska staten har pågått i ungefär sex månader. C-View, som utgör en väsentlig del av det totala tillgångsvärdet, skulle ha bidragit väsentligt till den ekonomiska utvecklingen om den hade hyrts ut med hög beläggningsgrad. Men med tanke på det nu överenskomna försäljningspriset, innebär möjligheten att sälja fastigheten, ett mycket bättre ekonomiskt utfall för Crown Energy. C-View förvärvades 2017 till ett pris motsvarande 371 MSEK och vid årsbokslutet 2018 värderades fastigheten till 421 MSEK. Försäljningspriset är 55 procent högre än anskaffningspriset, som betalades när Crown Energy förvärvade ESI Group och dess fastighetsportfölj 2017. C-View-transaktion kommer att säkra kapital för framtida investeringar i nya projekt samt konsolidera vår fastighetsportfölj.

Transaktionen genomförs i angolanska Kwanza och betalningarna justeras med en prisindexering baserad på officiell inflation. Inflationskompensationen fastställs före den sista inbetalningen. De årliga inbetalningarna ger ett positivt kassaflöde, motsvarande 192 MSEK i lokal valuta, med start i år. Bolaget kan välja att fördela medel från försäljningen till moderbolaget eller behålla kontanter i det angolanska dotterbolaget med syfte att investera i nya fastigheter. Valet kommer att påverka den totala skattekostnaden hänförlig till transaktionen. Det totala transaktionspriset, 19 541 miljoner Kwanza, omvandlas till USD och distribueras från Angola till moderbolaget, om det alternativet väljs.

*"Det här är en mycket bra affär för Crown Energy. Crown Energy är idag skuldfritt och därför kommer betalningarna från försäljningen av fastigheten att stärka vår kassa avsevärt under den kommande treårsperioden. Denna affär motiverar också förvärvet av verksamheten Asset Development and Management som vi slutförde 2017. Affären representerar en vinst, före skatter och inflationsjusteringar, på cirka 200 MSEK, jämfört med anskaffningspriset och bidrar till kapital för framtida investeringar inom Asset Development and Management, samt ligger i linje med vår verksamhetsmodell. Med tanke på transaktionsprocessen har vi försökt att balansera nuvarande uthyrning på ekonomiskt effektiva nivåer för att minska transaktionskostnaderna, i avvaktan på en försäljning av fastigheten", säger Andreas Forssell, VD, Crown Energy*

Det angolanska finansministeriet kommer att få lagfart till fastigheten år tre (3) efter att ha betalat hela köpeskillingen i sex halvårsbetalningar. I årsbokslutet 2018 hade fastigheten en beläggningsgrad på sex procent, baserat på tre hyresgäster, som nu kommer att lämna fastigheten inom 12 månader från 30 april.

Avtalet är legalt bindande från och med idag och kommer nu att gå igenom en formell registreringsprocess inom finansministeriet i Angola. Denna process förväntas bli slutförd inom en månad från signeringsdatumet.

Transaktionen kommer att påverka värderingen av C-View först i den andra delårsrapporten 2019.

*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 30 april 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 kringsservice samt är verksam inom olje- och gasprospektering i Afrika och Mellanöstern. För mer information besök gärna [www.crownenergy.se](http://www.crownenergy.se)