

Bilaga: Utökad information avseende bolagets fastighetstillgångar

Detta är en bilaga till det pressmeddelande som Crown Energy AB (publ) ("Crown Energy", "Bolaget") publicerade den 9 november 2018. Denna bilaga innehåller fördjupad information om Bolagets affärsområde Asset Development & Management. Den finansiella informationen inkluderar nya nyckeltal som inte är baserade på redovisningsmässiga principer, men ger en fördjupad information till marknaden om Bolagets service- och fastighetsverksamhet.

Den utökade informationen påverkar ej Bolagets finansiella resultat och innebär ingen förändring i redovisningsprinciper. Syftet är att Crown Energy bedömer informationen som relevant för aktiemarknaden och informationen avser att möjliggöra en mer effektiv och relevant bedömning av bolagets finansiella ställning och utveckling. Informationen inkluderar mått som ej är definierade enligt IFRS eller andra tillämpliga regler för finansiell rapportering. Vissa mått är finansiella och omfattas av European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal och andra omfattas inte av ESMA:s riktlinjer. Samtliga nyckeltal har definierats i slutet av detta dokument. Den presenterade informationen innehåller inga prognoser.

CROWN ENERGYS FASTIGHETSBESTÅND

Per den 30 september 2018 består Crown Energys tillgångsportfölj 2018 av 16 fastighetstillgångar i Luanda, Angola. Tre av fastigheterna, som motsvarar cirka 45 procent av den uthyrningsbara ytan, ägs till fullo av Crown Energy. Resterande tillgångar innehas antingen via hyreskontrakt med markägare (37 procent) eller genom delat ägande (18 procent).

Hyra till markägare är antingen baserad på omsättning eller är satt till en fast kostnad. De större fastigheterna har som princip omsättningsbaserad hyra, vilket innebär att om fastigheten är vakant, så utgår heller ingen hyra till markägarna. Baserat på yta, står de omsättningsbaserade kontrakten för 85 procent av total leasad yta.

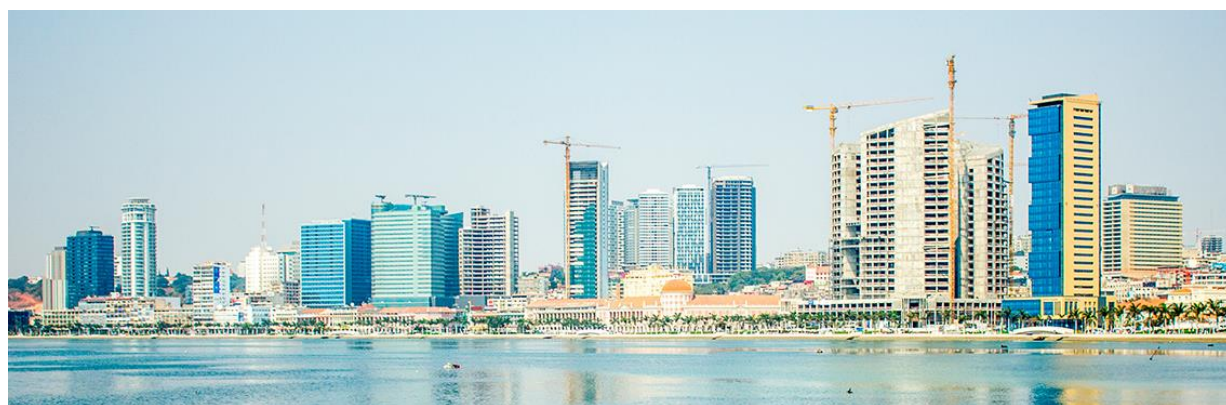
Avseende en av fastighetstillgångarna, "Maria", kommer Crown Energy erhålla 40 procent av fastigheten den 1 februari 2019. Övertagandet sker vederlagsfritt och påverkar inte Crown Energys kassaflöde. Crown Energy kan välja att fortsätta med uthyrningsverksamheten, alternativt avyttra sin andel i

fastigheten. Den 1 september erhöll Crown Energy 20 procent i fastigheten "Anabela" på liknande sätt, i enlighet med avtal. Där har parterna valt att fortsätta med uthyrningsverksamheten och avtal avseende intäktsdelning har förlängts.

Crown Energys tillgångar omfattar 31 683 kvadratmeter uthyrningsbar yta, varav cirka 60 procent avser boende och 40 procent kontorslokaler.

Crown Energy har i tidigare offentliggjord information presenterades portföljens totalyta om 40 062 kvadratmeter. Från om med Q3 2018 kommer enbart uthyrningsbar yta att presenteras.

Portföljens marknadsvärde uppgår till 625 MSEK. Se sidan 4 för mer information om fastighetsvärden.



Sammanfattning fastighetstillgångar

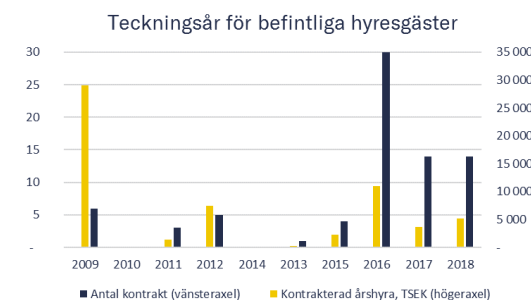
FASTIGHET	PLATS	BYGGNADSÅR	UTHYRINGS BAR YTA, KVM	ANDEL LÄGENHETER , KVM	ANDEL KONTOR, %	ANTAL POTENTIELLA HYRESGÄSTER	SLUTDATUM LEASAD TILLGÅNG
ÄGDA FASTIGHETER							
Manhattan	Luanda, ANG	2012	941	100%	0%	>1	n/a
Ponticelli	Luanda, ANG	2011	1 227	66%	29%	>1	n/a
C-View	Luanda, ANG	2016	12 060	21%	79%	>1	n/a
FASTIGHETER MED ÄGAROPTION ALT DELÄGDA FASTIGHETER							
Anabela	Luanda, ANG	2007	2 343	100%	0%	>1	2020-08-31
Maria	Luanda, ANG	2009	3 461	31%	69%	>1	2019-01-31
LEASADE FASTIGHETER							
Abel 1	Luanda, ANG	2008	1 698	100%	0%	>1	2021-04-21
Park	Luanda, ANG	2011	3 092	100%	0%	>1	2026-08-01
Soho	Luanda, ANG	2012	3 060	85%	15%	>1	2027-02-28
Gabriela - GH	Luanda, ANG	2007	400	100%	0%	1	2019-02-20
Sergio - GH	Luanda, ANG	2008	400	100%	0%	1	2019-12-31
Carla - GH	Luanda, ANG	2008	1 200	100%	0%	1	2021-03-31
Natalia - GH	Luanda, ANG	2007	400	100%	0%	1	2019-12-31
Teresa - GH	Luanda, ANG	2006	350	100%	0%	1	2019-04-30
Linda - GH	Luanda, ANG	2004	350	100%	0%	1	2019-12-31
Filipe - GH	Luanda, ANG	2010	350	100%	0%	1	2019-01-31
Village 2	Luanda, ANG	2009	350	100%	0%	1	2019-12-31
			31 683	60%	40%		

HYRES- OCH SERVICEAVTAL

Per 30 september 2018 fördelades Crown Energys intäkter i Angola på totalt 77 hyresavtal och totalt 62 serviceavtal. Tecknade hyres- och serviceavtal består av både längre och kortare kontrakt och förlängs regelbundet.

Crown Energys hyresgäster

Bland Crown Energys hyresgäster finns globala- och välrenommerade företag inom olje- och gasindustrin, Angolabaserade företag, ambassader, internationella skolor m.m. Av totala hyres- och serviceintäkter, står bolag inom oljeindustrin för tillsammans 70 procent och de fem största hyresgästerna står för totalt 66 procent, fördelat på totalt 16 hyreskontrakt och 14 servicekontrakt. Flera av de större hyresgästerna har förnyat sina kontrakt upprepade gånger och av de kontrakt som genererar högst kontrakterad årshyra, återfinns hyresgäster som tecknade initiala avtalet redan 2009. Diagrammet nedan illustrerar när befintliga kontrakt ursprungligen tecknades och vilken total kontrakterad årshyra dessa kontrakt genererar.



Återstående kontraktstider

Längden på hyreskontrakten påverkas till stor del av att många av bolagets hyresgäster arbetar på projektbaserade uppdrag och söker efter aktörer som erbjuder flexibla kontraktstider. Crown Energys bedömning är att flexibilitet mot kund avseende kontraktstider leder till lägre vakansgrad. Crown Energy tar även hänsyn till konjunktur och rådande marknadsläge i landet. Under perioder med lägre marknadshyror eftersträvas kortare hyreskontraktstider för att öka möjligheten till omförhandling när marknadshyror vänder uppåt.

Exempelvis så har rådande marknadsläge och valutarisken i Angola inneburit att generellt sett kortare kontrakt har ingåtts. Den viktade genomsnittliga återstående kontraktstiden till förfall, ("WALUT")¹, uppgick till knappt 9 månader per 30 september 2018. Under rådande marknadsläge i Angola, bedömer Bolaget att en kort WALUT är att föredra. Detta för att behålla en flexibilitet i kontrakten och på så sätt minska risker kopplade till valuta och inflation. För närvarande möjliggör korta kontrakt även att Crown Energy kan invänta marknadsutvecklingen i Angola.

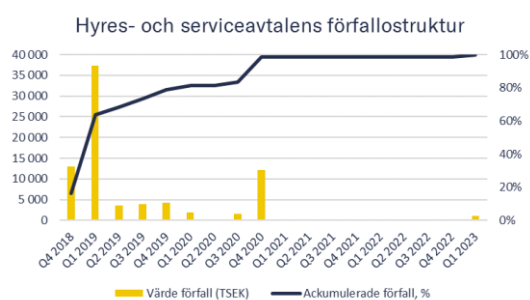
Diagrammet på nästa sida illustrerar värdet på kontraktens förfall över tid och det ackumulerade förfallet, som det ser ut per 30 september 2018. Värdet på förfallet i varje period representerar, i den perioden utgående kontraktets årliga hyres- och serviceintäkter. Som går att utläsa, löper en stor värdemässig andel av Bolagets kontrakt ut under de närmsta två kvartalen. Detta beror till stor del på att avtalen skrevs på kortare perioder i samband med att fastighetsverksamheten införlivades

¹ För definition se avsnittet Definitioner nyckeltal på sidan 6.

genom bildandet av det nya bolaget YBE Imobiliária Lda i juni 2017, och att det nu är dessa avtal som löper ut. Historiskt har Bolagets hyresgäster tecknat nya/förlängt avtal och Bolaget förväntar sig också att majoriteten av nuvarande hyresgäster kommer att förlänga denna gång, baserat på historiken. (Se bland annat diagrammet över teckningsår för befintliga hyresgäster på sidan 2).

Den genomsnittliga löptiden på ett tecknat hyreskontrakt, uppgår för närvarande till cirka ett år för hela fastighetsportföljen. Generellt har, till yta och hyra, större kontrakt tecknats på något längre perioder – mellan 2–3 år, medan mindre kontrakt förnyas ett år i taget.

Värdet på kontraktens förfall och det ackumulerade förfallet, per 30 september 2018:



Uthyrningsgrad

Den genomsnittliga ytmässiga uthyrningsgraden¹ i fastighetsportföljen uppgick till 56 procent per 30 september 2018. Uthyrningsgraden påverkas till stor del av att fastigheten C-View, vilken representerar 38 procent av totalt uthyrbar yta, är ytmässigt uthyrd till enbart 6 procent. Den genomsnittliga ytmässiga uthyrningsgraden i fastighetsportföljen, exklusive C-View, uppgår till 86 procent. De första hyreskontrakten för C-View tecknades under hösten 2017 och under första kvartalet 2018 tecknades ytterligare två nya hyreskontrakt till ett sammanlagt värde av ca 1 700 TSEK på årsbasis. Uthyrningen av C-View är ett högt prioriterat område för Crown Energy och ett aktivt uthyrningsarbete fortgår. Målsättningen är att få in ett fåtal större hyresgäster. Bolaget räknar med att denna fastighet kommer att fyllas gradvis då byggnaden måste hyresgästanpassas efter behov.

Den ekonomiska uthyrningsgraden¹ visar hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig uthyrd yta och uppgick för fastighetsportföljen per 30 september 2018 till 46 procent. Liksom i fallet med den ytmässiga uthyrningsgraden, så påverkas detta mått väsentligt av C-View. Den ekonomiska uthyrningsgraden för portföljen, exklusive C-View, uppgår till 81 procent per 30 september 2018.

HYRES- OCH SERVICEINTÄKTER

Utöver hyresintäkter, kommer Crown Energys intäkter från debiteringar för fastighetservice och mervärdesskapande tjänster som städning, säkerhet, catering med mera. I de finansiella rapporterna står serviceintäkterna för cirka 35 procent av de totala intäkterna från fastighetstillgångarna. Baserat på kvarvarande kontrakt, uppgår serviceintäkterna i genomsnitt till 25 procent av totalt kontrakterade intäkter.

Fastighetsportföljens driftsöverskott per 30 september 2018 (2017), det vill säga hyres- och serviceintäkter efter direkta fastighetskostnader uppgår till 41 956 (57 685) TSEK motsvarande 72 (67) procent.

Rent och Revenue backlog

Baserat på gällande avtal per 30 september 2018 uppgick Revenue backlog¹, det vill säga totalt kontrakterade hyres- och serviceintäkter på befintliga kontrakt fram till förfall, till 64 347 TSEK.

Rent backlog¹, d.v.s. enbart kontrakterade hyresintäkter på befintliga kontrakt fram till förfall, uppgår per 30 september 2018 till 44 911 TSEK.

Revenue backlog och Rent backlog är nyckeltal vid en given tidpunkt, i detta fall per 30 september 2018, och är omvandlade till SEK från lokal valuta Kwanza ("AOA") och USD. Valutaomvandling är gjord på balansdagskursen per 30 september 2018. Båda nyckeltalen kommer således att uppdateras löpande i takt med att nya kundavtal tecknas eller omförhandlas. Nyckeltalen påverkas även av förändrade valutakurser.

Vakanta ytor och marknadshyra

Per 30 september 2018 uppgår outhyrda kontors- och bostadsytor till 8 807 respektive 5 267 kvadratmeter. Kontorsytorna avser i sin helhet fastigheten C-View, som ligger i området Talatona. Enligt externa marknadsdata (Källa: Abacus/JLL - Market Report 2018 Angola) uppgår marknadshyran per kvadratmeter för nya kontor i Talatona till mellan 70–75 USD. Outhyrda bostäder i C-View uppgår till 2 545 kvadratmeter och marknadshyran för nya bostäder i Talatona ligger på 34–53 USD per kvadratmeter. Marknadshyran för bostäder i övriga områden där Koncernen innehar fastigheter, uppgår enligt samma källa till 38–57 USD per kvadratmeter.

Hyres- och servicevärde

Portföljens hyresvärde¹, det vill säga kontrakterade hyror på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor, uppgår per 30 september 2018 till 132 295 TSEK. Nyckeltalet visar hur en årshyra kan se ut under full uthyrning. Det bör noteras att detta nyckeltal innefattar en relativt stor uppskattning på grund av C-View, då denna fastighet enbart är uthyrd till 6 procent i dagsläget.

Då Crown Energys affärsmodell även innefattar en stor andel service, har bedömningen gjorts att det även är relevant att presentera ett värde på årsbasis avseende servicen. Det vill säga potentiella serviceintäkter vid full uthyrning. Servicevärdet¹, det vill säga kontrakterade serviceavgifter på årsbasis med tillägg för uppskattad service för i dagsläget outhyrda ytor, uppgår per 30 september 2018 till 24 340 TSEK. Den uppskattade servicen för vakanta ytor har beräknats utifrån genomsnittlig viktad servicenivå i respektive fastighet i dagsläget. Viktningen i förhållande till hyra varierar mellan 4–65 procent. I de fall fastigheten är helt tom, har en historisk genomsnittlig servicenivå på 35 procent av hyror använts. Då de uthyrda lokalerna i C-View i dagsläget har en låg andel service i förhållande till hyra, har detta påverkat servicevärdet väsentligt för hela portföljen.

Totala hyres- och servicevärden per 30 september 2018 uppgår till 176 019 TSEK. Detta kan ge en indikation på möjliga totala kontraktuella årsintäkter, under förutsättning att uthyrningen är 100 procent.

¹ För definition se avsnittet Definitioner nyckeltal på sidan 6.

Liksom med revenue backlog, har hyres- och servicevärden beräknats till balansdagskursen för AOA och USD per 30 september 2018.

Hyres- och servicevärden är inte prognoser.

MARKNAD OCH VALUTA

Fastighetsmarknaden i Angola

Under perioden 2015–2017 gick oljepriset kraftigt ned, vilket påverkade Angolas ekonomi väsentligt, då landet fortfarande är mycket beroende av olje- och gasindustrin. Även fastighetsmarknaden påverkades av nedgången inom olje- och gasindustrin. Till följd av att arbetsgivare inom industrin minskade sina verksamheter i landet, minskade även behovet av lokaler och bostäder. Detta i sin tur påverkade avkastningen (yield) på fastighetsmarknaden negativt. Nedgången i oljepriset och de effekter detta fått på oljeindustrin ledde slutligen till att centralbanken i Angola i början av 2018 beslutade sig för att släppa AOA fri, det vill säga den knöts inte längre till den amerikanska dollarn, USD. Detta resulterade i en kraftig devalvering av AOA. Den nya regeringen, som tillträdde i slutet av 2017, har dock meddelat att fokus ligger på att reformera den angolanska ekonomin.

Internationella företag, speciellt stora oljebolag och servicebolag inom oljeindustrin, har på senare tid börjat anpassa sig till utvecklingen på oljemarknaden. Som en följd av ökade krav på mer effektiv resursanvändning har bolagen börjat söka efter nya och smidiga boende- och kontorslösningar för att kunna koncentrera sig på kärnverksamheten, vilket kan öppna upp möjligheter för lokala markägare och fastighetsetvecklare.

Bolaget Abacus, en ledande lokal managementkonsult inom fastigheter, i samarbete med branchkollegan JLL (Jones Lang Lasalle), räknar med generellt lägre hyror för kontors- och bostadsfastigheter i Angola under 2018, särskilt i prissegmenten Prime och Medium (Källa: Abacus/JLL - Market Report 2018 Angola). Försäljningspriserna förväntas däremot vara stabila under 2018 och vakansgraden förutspås bli lägre än under 2017. Crown Energy har under 2018 noterat dessa förändringar och ser att hyresnivåerna på nya eller förlängda kontrakt tenderar att vara lägre än tidigare. Detta påverkar Crown Energys resultat och finansiella ställning via såväl hyresintäkter som nuvärdet av fastighetstillgångarna.

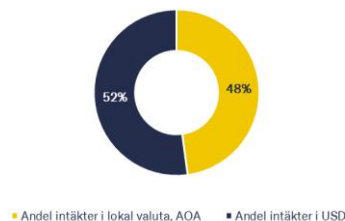
Fastighetstillgångarna i Crown Energys befintliga portfölj är belägna i två av Luandas fyra affärsdistrikt: Downtown samt Talatona. Dessa affärsdistrikt är också de områden där högst tillväxt förväntas.

Valutaeffekter

Crown Energys resultat och värdet på fastighetstillgångarna har under 2018 påverkats kraftigt av den devalvering som skedde under 2018 i Angola. Från årsskiftet 2017 fram till 30 september 2018 har den angolanska Kwanzan tappat hela 39 procent mot den svenska kronan. Valutakurseffekterna har dock motverkats något till följd av att Crown Energy i närmare hälften av kundavtalen har en indexering mot den amerikanska dollarn inbyggd.

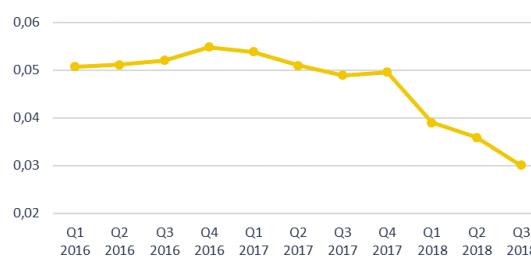
Av totala hyres- och serviceintäkter avser 48 procent kontrakt baserade på lokal valuta, AOA. Resterande kontrakt, 52 procent, är baserade på amerikanska dollar, USD.

Andel valuta av intäkter

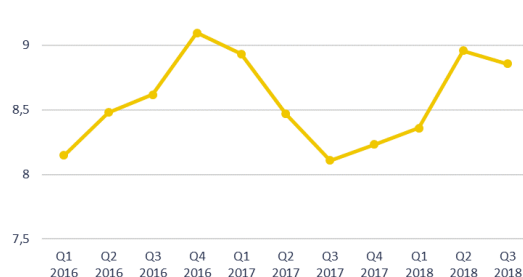


Nedan framgår hur AOA och USD har rört sig mot den svenska kronan, SEK, sedan januari 2016.

Angolanska Kwanza (AOA) till svenska kronor (SEK)



USD till svenska kronor (SEK)



FASTIGHETSVÄRDEN

Crown Energys fastighetstillgångar innehas främst i syfte att generera hyresintäkter och serviceintäkter. Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskild fastighet. Huvudmetoden baseras på beräkning av nuvärdet av framtida betalningsströmmar där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknats under fastighetsindividuella kalkylperioder, med hänsyn tagen till nuvärdet av bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskrav bestäms separat för boende- och kontorslokaler och har fastställts till 11,0 respektive 12,5 procent. WACC ("Weighted Average Cost of Capital") för marknaden uppskattades i perioden att vara 17,0 procent, före skatt. Kalkylperioden som används är 5 år för ägda fastigheter och för leasade fastigheter baserades den på leasingkontraktet med markägare. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar dagens marknadshyror. Driftskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader. Inga av Bolagets serviceintäkter har, på grund av värderingsregler i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter, inkluderats i värderingen.

Bolaget genomförde per sista december 2017 en extern värdering av samtliga fastigheter. I samråd med den lokala ledningen i Angola uppdaterades dessa värderingar internt under första till tredje kvartalet 2018. En ny extern värdering av samtliga fastigheter kommer att göras per 31 december 2018.

Förändring i verkligt värde förvaltningsfastigheter:

KONCERNEN, BELOPP I SEK (TSEK)	2018-01-01 2018-09-30	2017-01-01 2017-09-30	2017-01-01 2017-12-31
Verkligt värde vid periodens början	618 344	631 108	631 108
+ Periodens investeringar	3 665	6 075	6 075
+ Periodens förvärv	-	-	-
- Periodens avyttringar	-	-	-
+/- Orealiserade värdeförändringar	-39 553	48 134	39 255
+/- Valutakurseffekter*	42 888	-67 584	-58 095
Verkligt värde vid periodens slut	625 344	617 733	618 344

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

SAMMANFATTNING NYCKELTAL

Nedan sammanfattas gamla och nya nyckeltal, för hela fastighetsportföljen. För definitioner av nyckeltal se sidan 6.

FINANSIELL SAMMANFATTNING TOTAL FASTIGHETSPORTFÖLJ	2018-09-30
Perioden januari-september 2018	
Hysesintäkter, TSEK	40 220
Serviceintäkter, TSEK	17 699
Fastighetsrelaterade kostnader, TSEK	-15 963
Driftsnetto, TSEK	41 956
Överskottsgrad fastighetsportfölj, %	72%
Per 30 september 2018	
Revenue backlog, TSEK	64 347
Rent backlog, TSEK	44 911
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	60 368
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	78 918
Hysesvärde på årsbasis, TSEK	132 295
Servicevärde på årsbasis, TSEK	24 340
Hyses- och servicevärde på årsbasis, TSEK	176 019
Ytmässig uthyrningsgrad, %	56%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	46%
WAULT, månader	8,9
Marknadsvärde total portfölj, TSEK	625 344

Finansiell sammanfattning fördelad på ägda fastigheter, leasade fastigheter och fastigheter med ägaroption/delägda fastigheter:

FINANSIELL SAMMANFATTNING PER 2018-09-30	ÄGDA FASTIGHETER	LEASADE FASTIGHETER	FASTIGHETER MED ÄGAROPTION ALT. DELÄGDA FASTIGHETER
Revenue backlog, TSEK	12 825	37 024	14 498
Rent backlog, TSEK	9 433	13 433	22 045
Kontrakterade hyresintäkter på årsbasis, TSEK	6 931	21 380	32 057
Kontrakterade hyres- och serviceintäkter på årsbasis, TSEK	8 827	33 564	36 527
Hysesvärde på årsbasis, TSEK	68 806	34 277	29 212
Servicevärde på årsbasis, TSEK	4 804	17 590	1 946
Hyses- och servicevärde på årsbasis, TSEK	73 610	36 223	46 802
Ytmässig uthyrningsgrad, %	16%	84%	93%
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	10%	94%	73%
WAULT, månader	16,3	4,7	12,4
Marknadsvärde, TSEK	497 003	62 063	65 050

DEFINITIONER NYCKELTAL

Ekonomisk uthyrningsgrad**

Beräknas genom att dividera kontrakterade hyresintäkter på årsbasis i förhållande till hyresvärdet. 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.

Driftnetto

Totala intäkter minus fastighetskostnader.

Hyresintäkt*

Debiterade hyror, hyrestillägg och hyresgarantier minus hyresrabatter.

Hyresvärde**

Avser kontrakterade hyror på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor. Används för att belysa potentiell total hyresintäkt vid full uthyrning. Notera att serviceintäkter ej är inkluderade i hyresvärdet. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering och är ej heller en prognos.

Hyres- och servicevärde**

Avser kontrakterade hyror på årsbasis med tillägg för bedömd marknadshyra för outhyrda ytor samt servicevärde på årsbasis med tillägg för bedömda serviceintäkter i andel av hyra, för outhyrda ytor. Används för att belysa potentiella totala hyres- och serviceintäkter vid full uthyrning och samma proportion service som i dagsläget. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering och är ej heller en prognos.

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, 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.

Servicevärde**

Avser kontrakterade serviceavgifter på årsbasis med tillägg för uppskattad service för i dagsläget outhyrda ytor. Används för att belysa potentiella serviceintäkter vid full uthyrning och samma proportion service som i dagsläget. Den uppskattade servicen för vakanta ytor har beräknats utifrån genomsnittlig viktad servicenivå i respektive fastighet i dagsläget. Viktningen i förhållande till hyra varierar mellan 4-65 procent. I de fall fastigheten är helt tom, har en servicenivå på 35 procent av hyror använts. Går ej att härleda från Bolagets finansiella rapportering.

WAULT (Weighted average unexpired lease term)**

Används för att belysa 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 yta, 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).*