

Castellumaktien

Castellum är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och hade vid periodens utgång drygt 103 000 aktieägare. De tio enskilt största ägarsfärerna bekräftade per den 31 december 2021 framgår i tabellen nedan.

AKTIEÄGARE PER 2021-12-31

Aktieägare	Antal tusen aktier	Andel röster/kapital
Rutger Arnhult	58 649	17,2 %
APG Asset Management	17 173	5,0 %
BlackRock	15 676	4,6 %
Gösta Welandson med bolag	11 668	3,4 %
Vanguard	10 377	3,1 %
Handelsbanken Fonder & Liv	10 231	3,0 %
Länsförsäkringar Fonder	9 913	2,9 %
Corem Property Group AB	8 880	2,6 %
PGG Pensionenfonds	6 334	1,9 %
Norges Bank	5 411	1,6 %
Styrelse och ledning i Castellum ¹⁾	99	0,0 %
Övriga svenska ägare	92 845	27,3 %
Övriga utländska ägare	93 287	27,4 %
Totalt utestående aktier	340 544	100,0 %
Återköpta egna aktier	5 188	
Totalt registrerade aktier	345 732	

1. Rutger Arnhults innehav exkluderas under Styrelse och ledning i Castellum. Några potentiella aktier (t.ex. konvertibler) förekommer inte.

Källa: Holdings av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från Euroclear, Morningstar, Finansinspektionen, Nasdaq och Millistream.

Förvärv och överlåtelse av egna aktier

Årsstämman 2021 gav styrelsen mandat att, längst intill nästa årsstämma, förvärva och överlåta aktier. Förvärv får ske av högst det antal aktier som vid varje tidpunkt motsvarar 10 % av totalt utestående aktier. Under perioden har återköp av 5 017 765 aktier skett till en snittkurs om 207 kr. Bolagets innehav av egna aktier uppgick per 31 december 2021 till 5 187 967 aktier motsvarande 2 % av antalet registrerade aktier.

Direktavkastning

Senast av årsstämman beslutad utdelning om 6,90 kronor per aktie (6,90) motsvarar en direktavkastning om 2,8 % (3,3) beräknat på kursen vid periodens utgång. Av utdelningen betalades 3,45 kronor ut i månadsskiftet mars/april och resterande i september i år.

Totalavkastning

Under den senaste tolv månadersperioden har Castellum-aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit 20,7 % (-2).

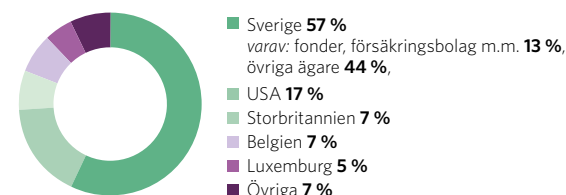
Avkastning substans och resultat inklusive långsiktig värdeförändring

I bolag som förvaltar s.k. reallgångar, t.ex. fastigheter, avspeglar förvaltningsresultatet endast en – om än större – del av det totala resultatet. I definitionen på reallgångar framgår att dessa är värdeskyddade, d.v.s. över tid och med gott underhåll har de en värdeutveckling som kompenserar för inflationen.

Substansvärdet, d.v.s. nämnaren i avkastningskvoten resultat/kapital, justeras årligen genom IFRS-reglerna med avseende på värdeförändringar. För att ge en korrekt avkastning måste även täljaren, d.v.s. resultatet, justeras på samma sätt. Det redovisade förvaltningsresultatet måste sålunda kompletteras med en värdeförändringskomponent samt effektiv skatt för att ge en korrekt bild av resultat och avkastning.

Ett problem är att värdeförändringar kan variera kraftigt mellan år och kvartal och medföra volatila resultat. För en långsiktig aktör med stabilt kassaflöde och en väl sammanfattad fastighetsportfölj kan därför den långsiktiga värdeförändringen användas för att justera täljaren i ekvationen.

AKTIEÄGARE PER LAND 2021-12-31



AKTIEN

	31 dec 2021	31 dec 2020
Aktiekurs. SEK	243,80	208,70
Börsvärde, mdkr	84,3	57,9
Omsättning, antal miljoner	204	286
Omsättningshastighet, %	71 %	104 %
Aktiekurs/EPRA NRV	97 %	98 %
Aktiekurs/EPRA EPS rullande 12 mån	21	19
P/E	6	10
Direktavkastning aktien	2,8 %	3,3 %

EPRA NYCKELTAL

	31 dec 2021	31 dec 2020
EPRA Earnings (förv. res. efter betald skatt), mkr	3 276	3 080
EPRA Earnings (EPS), kr/aktie	11,58	11,25
EPRA NRV (långs. substansvärde), mkr	85 343	59 271
EPRA NRV, kr/aktie	251	214
EPRA NTA, mkr	81 990	56 793
EPRA NTA, kr/aktie	241	205
EPRA NDV, mkr	67 236	46 570
EPRA NDV, kr/aktie	197	168
EPRA Vacancy rate (vakansgrad)	8 %	7 %
EPRA Cost Ratio inkl. kostnad vakans	28 %	24 %
EPRA Cost Ratio exkl. kostnad vakans	27 %	23 %
EPRA Yield	9,0 %	4,8 %
EPRA "Topped-up" Yield	9,2 %	4,9 %

TILLVÄXT, AVKASTNING OCH FINANSIELL RISK

	1 år	3 år snitt/år	10 år snitt/år
Tillväxt			
Hyresintäkt kr/aktie	3 %	3 %	4 %
Förvaltningsresultat kr/aktie	1 %	5 %	7 %
Årets resultat efter skatt kr/aktie	104 %	15 %	27 %
Utdelning kr/aktie	10 %	8 %	9 %
Långsiktigt substansvärde kr/aktie	17 %	13 %	12 %
Fastighetsbestånd kr/aktie	21 %	11 %	10 %
Värdeförändring fastigheter	7 %	5 %	4 %

Avkastning

Avkastning långsiktigt substansvärde	18,4 %	15,4 %	19,8 %
Avkastning eget kapital	22,7 %	18,2 %	16,9 %
Avkastning totalt kapital	8,6 %	8,8 %	8,0 %

Aktiens totalavkastning (inkl. utdelning)

Castellum	20,7 %	18,2 %	17,0 %
Nasdaq Stockholm (SIX Return)	39,3%	29,2%	16,8%
Fastighetsindex Sverige (EPRA)	45,1%	28,7%	22,1%
Fastighetsindex Europa (EPRA)	18,3%	11,4%	11,4%
Fastighetsindex Eurozone (EPRA)	3,8%	5,2%	10,1%
Fastighetsindex Storbritannien (EPRA)	28,9%	12,3%	10,7%

Finansiell risk

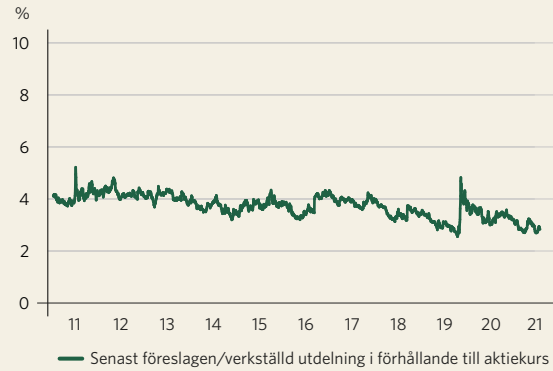
Belåningsgrad	39 %	41 %	47 %
Räntetäckningsgrad	517 %	515 %	397 %

AVKASTNING SUBSTANS OCH RESULTAT INKLUSIVE LÅNGSIKTIG VÄRDEFÖRÄNDRING

	Känslighetsanalys		
	-1 %-enhet	+1 %-enhet	
Förvaltningsresultat rullande 12 mån	3 522	3 522	3 522
Värdeförändring fastighet (snitt 10 år)	3,4 %	2,4 %	4,4 %
D:o, mkr	5 207	3 676	6 738
Aktuell skatt, 10 %	-165	-165	-165
Resultat efter skatt	8 564	7 033	10 096
Resultat, kr/aktie	31,48	25,85	37,11
Avkastning långsiktig substans	14,4 %	11,9 %	17,0 %
Resultat/aktiekurs	12,9 %	10,6 %	15,2 %
P/E	8	9	7

Aktiens utveckling

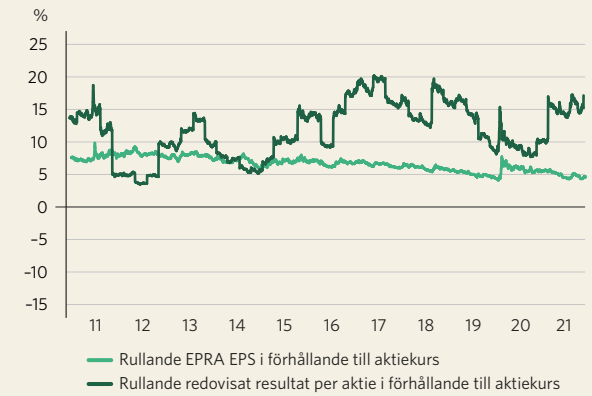
AKTIENS DIREKTAVKASTNING



AKTIENS KURS/SUBSTANSVÄRDE



AVKASTNING VINST PER AKTIE



CASTELLUMAKTIENS UTVECKLING SEDAN BÖRSINTRODUKTIONEN 23 MAJ 1997 TILL OCH MED 30 DECEMBER 2021

