

Castellumaktien

Castellum är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och hade vid periodens utgång ca 85 000 aktieägare. De tio enskilt största ägarsfärerna bekräftade per den 31 december 2020 framgår i tabellen nedan.

AKTIEÄGARE PER 2020-12-31		
Aktieägare	Antal tusen aktier	Andel röster/kapital
Rutger Arnhult	49 400	17,8 %
APG Asset Management	16 145	5,8 %
BlackRock	13 503	4,9 %
Vanguard	8 356	3,0 %
Länsförsäkringar Fonder	7 884	2,9 %
Handelsbanken Fonder & Liv	7 729	2,8 %
AMF Pension & Fonder	6 991	2,5 %
Norges Bank	6 565	2,4 %
Lannebo Fonder	5 640	2,0 %
Swedbank Robur Fonder	3 698	1,3 %
Styrelse och ledning i Castellum	177	0,1 %
Övriga svenska ägare	62 742	22,6 %
Övriga utländska ägare	88 263	31,9 %
Totalt utestående aktier	277 093	100,0 %
Återköpta egna aktier	170	
Totalt registrerade aktier	277 263	

Några potentiella aktier (t.ex. konvertibler) förekommer inte.
Källa: Holdings av Modular Finance AB. Sammanställd och bearbetad data från Euroclear, Morningstar, Finansinspektionen, Nasdaq och Millstream.

Förvärv och överlåtelse av egna aktier

Årsstämman 2020 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 maj 2020 återköptes 170 203 aktier till en snittkurs om 165,12 kr. Bolagets innehav av egna aktier uppgick per 31 december 2020 till 170 203 aktier motsvarande 0,06 % av antalet registrerade aktier.

Under fjärde kvartalet genomfördes en apportemission av 4 061 745 aktiver i samband med förvärv av en fastighetskoncern i Helsingfors, Finland.

Aktiekurs och aktiens omsättning

Kursen på Castellumaktien den 31 december 2020 var 208,70 kr (222,0) motsvarande ett börsvärde om 58 mdkr (60), beräknat på antalet utestående aktier.

Under perioden har totalt 286 miljoner (270) aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 1 137 000 aktier per dag (1080 000), vilket på årsbasis motsvarar en omsättnings-hastighet om 104 % (99). Aktieomsättningen baseras på statistik från Nasdaq Stockholm, Cboe CXE EU, Turquoise samt Cboe BXE EU.

Substansvärde

Substansvärdet är det samlade kapital som företaget förvaltar åt sina ägare. Utifrån detta kapital vill Castellum skapa avkastning och tillväxt under lågt risktagande.

Långsiktigt substansvärde EPRA NRV uppgick till 214 kr/aktie (195). Aktiekursen vid periodens utgång utgjorde således 98 % (114) av långsiktigt substansvärde.

Intjäning

Förvaltningsresultatet per aktie rullande 12 månader efter avdrag för skatt hänförligt till förvaltningsresultatet (EPRA EPS) uppgick till 11,25 kronor (10,44) vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 5,4 % (4,7), motsvarande en multipel om 19 (21). Det synliga förvaltningsresultatet bör justeras för värdetillväxt i det långsiktiga fastighetsinnehavet samt effektiv betald skatt.

Resultatet efter skatt per aktie uppgick 20,52 kronor (20,68), vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 9,8 % (9,3), motsvarande ett P/E om 10 (11).

Direktavkastning

Föreslagen utdelning om 6,90 kronor (6,50) motsvarar en direktavkastning om 3,3 % (2,9) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Totalavkastning

Under den senaste tolv månadersperioden har Castellumaktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit -2 % (39).

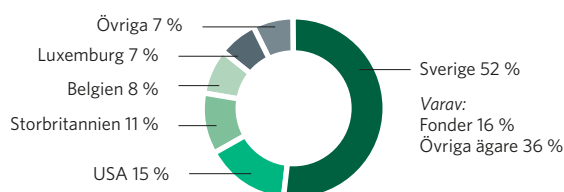
Avkastning substans och resultat inklusive långsiktig värdeförändring

I bolag som förvaltar s.k. reall tillgångar, t.ex. fastigheter, avspeglar förvaltningsresultatet endast en - om än större - del av det totala resultatet. I definitionen på reall tillgångar 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 sammanstätt fastighetsportfölj kan därför den långsiktiga värdeförändringen användas för att justera täljaren i ekvationen.

AKTIEÄGARE FÖRDELAT PÅ LAND PER 2020-12-31



AVKASTNING SUBSTANS OCH RESULTAT INKL. LÅNGSIKTIG VÄRDEFÖRÄNDRING

		Känslighetsanalys	
		-1 %-enhet	+1 %-enhet
Förvaltningsresultat rullande 12 mån	3 380	3 380	3 380
Värdeförändring fastighet (snitt 10 år)	3,3 %	2,3 %	4,3 %
D:o, mkr	3 141	2 189	4 092
Aktuell skatt, 10 %	-356	-356	-356
Resultat efter skatt	6 165	5 213	7 116
Resultat kr/aktie	22,25	18,81	25,68
Avkastning långsiktig substans	11,6 %	9,8 %	13,4 %
Resultat/aktiekurs	10,7 %	9,0 %	12,3 %
P/E	9	11	8

EPRA NYCKELTAL

	31 dec 2020	31 dec 2019
EPRA Earnings (förv. res. efter betald skatt), mkr	3 080	2 853
EPRA Earnings (EPS), kr/aktie	11,25	10,44
EPRA NRV (långs. substansvärde), mkr	59 271	53 165
EPRA NRV, kr/aktie	214	195
EPRA NTA, mkr	56 793	51 029
EPRA NTA, kr/aktie	205	187
EPRA NDV, mkr	46 570	42 086
EPRA NDV, kr/aktie	168	154
EPRA Vacancy rate (vakansgrad)	7 %	7 %
EPRA Cost Ratio inkl. kostnad vakans	24 %	26 %
EPRA Cost Ratio exkl. kostnad vakans	23 %	24 %
EPRA Yield	4,8 %	5,0 %
EPRA "Topped-up" Yield	4,9 %	5,2 %

TILLVÄXT, AVKASTNING OCH FINANSIELL RISK

	1 år	3 år snitt/år	10 år snitt/år
Tillväxt			
Hysesintäkt kr/aktie	4 %	5 %	3 %
Förvaltningsresultat kr/aktie	7 %	10 %	7 %
Årets resultat efter skatt kr/aktie	neg.	neg.	7 %
Utdelning kr/aktie	6 %	9 %	8 %
Långsiktigt substansvärde kr/aktie	10 %	12 %	10 %
Fastighetsbestånd kr/aktie	6 %	8 %	8 %
Värdeförändring fastigheter	3,9 %	4,8 %	3,3 %

Avkastning

Avkastning långsiktigt substansvärde	13,4 %	15,6 %	14,7 %
Avkastning eget kapital	13,1 %	17,6 %	16,7 %
Avkastning totalt kapital	7,5 %	9,5 %	8,3 %

Aktiens totalavkastning (inkl utdelning)

Castellum	-1,6 %	18,7 %	14,4 %
Nasdaq Stockholm (SIX Return)	14,8 %	14,0 %	11,4 %
Fastighetsindex Sverige (EPRA)	-4,3 %	19,2 %	16,0 %
Fastighetsindex Europa (EPRA)	-10,0 %	2,5 %	8,5 %
Fastighetsindex Eurozone (EPRA)	-7,4 %	1,0 %	8,0 %
Fastighetsindex Storbritannien (EPRA)	-15,9 %	-1,5 %	7,1 %

Finansiell risk

Belåningsgrad	44 %	44 %	48 %
Räntetäckningsgrad	530 %	486 %	375 %

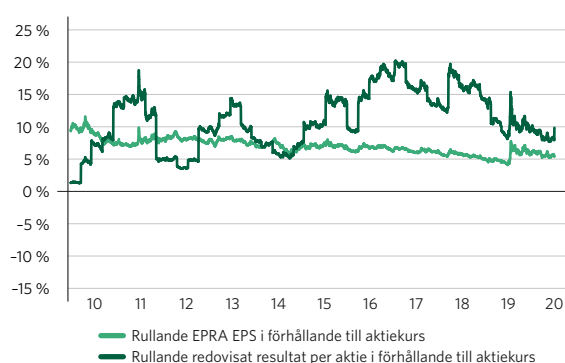
AKTIENS DIREKTAVKASTNING



AKTIENS KURS/SUBSTANSVÄRDE



AVKASTNING VINST PER AKTIE



CASTELLUM-AKTIENS UTVECKLING SEDAN BÖRSINTRODUKTIONEN 23 MAJ 1997 TILL OCH MED 31 DECEMBER 2020

