

NOT 10 Räntebärande skulder och likvida medel

Castellum ska ha en låg finansiell risk, innebärande att belåningsgraden inte varaktigt ska överstiga 50 % och att räntetäckningsgraden ska vara minst 200 %.

Räntebärande skulder

Castellum hade vid årets utgång kreditavtal om 60 604 Mkr (56 358), varav långfristigt uppgick till 49 433 Mkr (45 962) och kortfristigt till 11 171 Mkr (10 396). Av utnyttjad lånevolym vid utgången av året var 30 233 Mkr (30 862) långfristigt och 10 420 Mkr (9 253) kortfristigt.

Netto räntebärande skulder efter avdrag för likviditet om 173 Mkr (243) uppgick till 40 653 Mkr (40 115), varav 27 512 Mkr (21 599) avser utestående obligationer och 5 136 Mkr (5 360) utestående företagscertifikat (nominellt 27 589 Mkr respektive 5 138 Mkr).

Under året har kreditfaciliteter i bank om ca 7 800 Mkr förlängts, ca 1 600 Mkr har avslutats och rambeloppet i Castellums MTN-program höjts till 20 000 Mkr. Castellum har även varit aktiv i obligationsmarknaden under året och obligationer om nominellt 3 300 Mkr har förfallit medan 4 100 Mkr nyemitterats inom ramen för Castellums svenska MTN-program. Dessutom har nominellt 850 MNOK emitterats på löptid tio år samt 400 MEUR emitterats på löptid sju år under Castellums EMTN-program.

Huvuddelen av Castellums kreditfaciliteter i bank är revolverande och medför stor flexibilitet. Emitterade obligationer och företagscertifikat breddar finansieringsbasen och utgör huvuddelen av utnyttjad lånevolym. Skuldernas verkliga värde vid periodens utgång överensstämmer i stort med redovisat värde. Säkerställning av långfristiga lån i bank sker i normalfallet via pantbrev i fastigheter. Utfärdade obligationer och företagscertifikat säkerställs ej. Åtagande om att upprätthålla vissa finansiella nyckeltal förekommer i vissa finansieringsavtal inklusive EMTN-programmet. Av netto räntebärande skulder om 40 653 Mkr (40 115) var 7 249 Mkr (12 400) säkerställda med pantbrev och 33 404 Mkr (27 715) icke säkerställda, vilket innebär att ca 18 % (31%) av utestående låneskuld var säkerställd. Castellums andel icke säkerställda tillgångar uppgick till 57 % (53 %) vid årets utgång. Säkerställd upplåning i förhållande till totala tillgångar uppgick till 7 % (13 %).

Utfärdade åtaganden i kreditavtal, s k covenants, innebär att belåningsgraden ej får överstiga 65 % och att räntetäckningsgraden ej får understiga 150 % samt för EMTN även att andelen säkerställd upplåning ej får överstiga 45 % av

koncernens totala tillgångar, vilket Castellum uppfyller med god marginal, 43 % respektive 502 % och 7 %. För utnyttjad lånevolym var genomsnittlig kapitalbinding inkl. förlängningsoptioner vid årsskiftet 3,8 år (3,6), medan genomsnittlig kreditprislöptid vid samma tidpunkt var 3,2 år (3,0). Skuldkvoten vid utgången av perioden uppgick till 10 (11).

Castellum har en officiell kreditrating från kreditvärderingsinstitutet Moody's. Ratingbetyget höjdes i juni och ligger på s k Investment Grade nivå om "Baa2" med stable outlook. Ratingen bedöms medföra förbättrad finansiell flexibilitet genom att gynna såväl Castellums relativa upplåningskostnad som tillgång till lånekapital över tid.

KREDITFÖRFALLOSTRUKTUR 2019-12-31

Kreditavtal	Mkr	Utnyttjat i		
		Bank	MTN/Cert	Totalt
0 - 1 år	11 171	2 036	8 384	10 420
1 - 2 år	6 962	2 011	4 951	6 962
2 - 3 år	8 735	842	3 243	4 085
3 - 4 år	18 539	1 628	7 561	9 189
4 - 5 år	1 609	11	1 598	1 609
> 5 år	13 588	1 477	6 911	8 388
Totalt	60 604	8 005	32 648	40 653

Ränteförfallostruktur

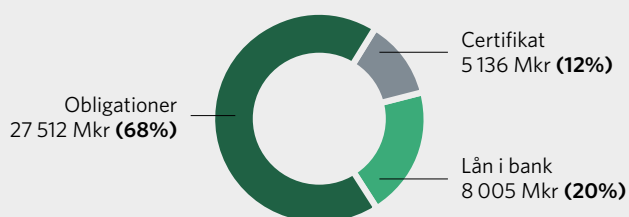
För att säkerställa stabilt och lågt kassaflödesmässigt räntenetto är ränteförfallostrukturen fördelad över tid. Genomsnittlig räntebindningstid uppgick till 3,3 år (3,1). Genomsnittlig effektiv ränta per 31 december 2019 var 1,82 % (1,91 %) exklusive outnyttjade kreditavtal och 1,99 % (2,05%) inklusive outnyttjade kreditavtal. Castellum använder bl a räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Räntederivat är normalt ett kostnadseffektivt och flexibelt sätt att hantera räntebindning.

I ränteförfallostrukturen redovisas räntederivat i det tidssegment de tidigast kan förfalla. Kreditmarginaler fördelas i tabellen vid de rapporterade kreditvolymerna medan avgifter rapporteras i perioden 0 - 1 år.

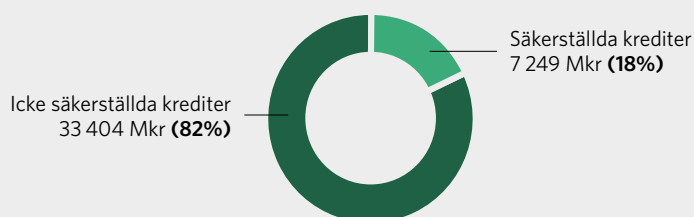
Valuta

Castellum äger fastigheter i Danmark och Finland till ett motvärde om 7 247 Mkr (6 895), vilket innebär att koncernen är exponerad för valutarisk. Valutarisken hänför sig främst till resultat- och balansräkning i utländsk valuta som räknas om till svenska kronor.

FÖRDELNING AV RÄNTEBÄRANDE FINANSIERING 2019-12-31



SÄKERSTÄLLNING AV KREDITER 2019-12-31



RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR 2019-12-31

Löptid	Räntebärande skuld-volym, Mkr	Utgående snittränta	Ränte- och valutaräntederivat				Utgående portfölj-snittränta**	Genomsnittlig räntebindning
			Volym betala ränta, Mkr	Utgående betala ränta	Volym erhålla ränta, Mkr	Utgående erhålla ränta		
0 - 1 år	22 882	1,1 %*	5 323	1,1 %	- 14 719	0,2 %	2,19 %	0,2 år
1 - 2 år	4 550	1,4 %	1 350	0,0 %	-	-	1,11 %	1,4 år
2 - 3 år	1 148	2,1 %	1 600	0,0 %	-	-	0,89 %	2,5 år
3 - 4 år	5 959	2,1 %	4 600	2,6 %	- 4 766	2,2 %	2,39 %	3,8 år
4 - 5 år	300	2,3 %	900	0,4 %	-	-	0,90 %	4,5 år
5 - 10 år	5 814	1,4 %	10 958	1,8 %	- 5 246	1,3 %	1,80 %	7,7 år
Totalt	40 653	1,4 %	24 731	1,5 %	- 24 731	0,8 %	1,82 %	3,3 år

* Inklusive avgifter i kreditavtal samt kursdifferenser i MTN

** Beräknat på nettovolymen räntebärande skuld och derivat

NOT 11 Ränte- och valutaderivat

Castellum använder bl.a. räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur. Under slutet av juni i år omstrukturerades derivatportföljen motsvarande ett undervärde om 215 Mkr. I enlighet med redovisningsreglerna IFRS 9 ska derivat marknadsvärderas. Om den avtalade räntan avviker från marknadsräntan, kreditmarginaler oaktat, uppstår ett över- eller undervärde på räntederivaten där den ej kassaflödespåverkande värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Vid förfall har ett derivatkontrakts marknadsvärde upplösts i sin helhet och värdeförändringen har över tid således inte påverkat eget kapital. Castellum har även derivat i syfte att valutasäkra investeringar i Danmark och Finland samt för att hantera valutarisk och anpassa räntestrukturen vid upplåning i den

internationella kapitalmarknaden. För valutaderivat uppstår ett över- eller undervärde om den avtalade valutakursen avviker från aktuell valutakurs, där den effektiva delen i värdeförändringen redovisas i övrigt totalresultat.

För att fastställa marknadsvärde på derivat används marknadsräntor för respektive löptid och i förekommande fall valutakurser, så som de noteras på marknaden på bokslutsdagen. Ränteswapar värderas genom att framtida kassaflöde diskonteras till nuvärde medan instrument med optionsinslag värderas till aktuellt återköpspris.

Per den 31 december 2019 uppgick marknadsvärdet i räntederivatportföljen till - 592 Mkr (- 689) och valutaderivatportföljen till - 123 Mkr (- 27). Samtliga derivat är, liksom föregående år, klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13.

CASTELLUMS FINANSPOLICY OCH ÅTAGANDEN I KREDITAVTAL

	Policy	Åtaganden	Utfall
Belåningsgrad	Ej över 50 %	Ej över 65 %	43 %
Räntetäckningsgrad	Minst 200 %	Minst 150 %	502 %
Andel säkerställd upplåning/totala tillgångar		Ej över 45 %	7 %
Finansieringsrisk			
- genomsnittlig kapitalbindning	Minst 2 år		3,8 år
- förfall inom 1 år	Högst 30 % av utestående lån och outnyttjade kreditavtal		11 %
- genomsnittlig kreditprislöptid	Minst 1,5 år		3,2 år
- likviditetsbuffert	Säkerställt kreditutrymme motsvarande 750 Mkr samt 4,5 månaders kommande låneförfall		Uppfyllt
Ränterisk			
- genomsnittlig räntebindning	1,5 - 4,5 år		3,3 år
- förfall inom 6 månader	Högst 50 %		31 %
Kredit- och motpartsrisk			
- ratingrestriktion	Kreditinstitut med hög rating, lägst S&P BBB+		Uppfyllt
Valutarisk			
- omräkningsexponering	Eget kapital säkras ej		Ingen säkring
- transaktionsexponering	Hanteras om överstigande 25 Mkr		Mindre än 25 Mkr