

Castellumaktien

Castellum är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och hade vid periodens utgång ca 49 600 aktieägare. De tio enskilt största ägarsfärerna bekräftade per den 30 juni 2019 framgår i tabellen nedan.

AKTIEÄGARE PER 2019-06-30

Aktieägare	Antal tusen aktier	Andel röster/kapital
Rutger Arnhult	16 476	6,0%
APG Asset Management	15 124	5,5%
PGGM Pensioenfonds	14 544	5,3%
BlackRock	13 774	5,0%
SEB Fonder & Liv	11 011	4,0%
Vanguard	8 948	3,3%
Szombatfalvy-sfären	8 619	3,2%
AMF Försäkring & Fonder	8 132	3,0%
Lannebo Fonder	8 043	2,9%
SHB Fonder & Liv	4 317	1,6%
Styrelse och ledning i Castellum	172	0,1%
Övriga svenska ägare	64 607	23,6%
Övriga utländska ägare	99 434	36,5%
Totalt utestående aktier	273 201	100,0%

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.

Kursen på Castellumaktien den 30 juni 2019 var 177,55 kr (145,15) motsvarande ett börsvärde om 48,5 miljarder kr (39,7), beräknat på antalet utestående aktier.

Sedan årets början har totalt 138 miljoner (147) aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 1 134 000 aktier per dag (1 192 000), vilket på årsbasis motsvarar en omsättnings-hastighet om 104% (109%). 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 NAV) uppgick till 184 kr/aktie (159). Aktiekursen vid periodens utgång utgjorde således 95% (92%) av långsiktigt substansvärde.

Intjäning

Förvaltningsresultatet per aktie rullande 12 månader efter avdrag för skatt hänförligt till förvaltningsresultatet (EPRA EPS) uppgick till 9,81 kronor (9,12) vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 5,6% (6,3%), motsvarande en multipel om 18 (16). Det synliga förvaltningsresultatet bör justeras för värdetillväxt i det långsiktiga fastighetsinnehavet samt effektiv betald skatt.

Resultatet efter skatt per aktie uppgick på rullande årsbasis till 27,87 kronor (20,70), vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 15,9% (14,3%), motsvarande ett P/E om 9 (7).

Direktavkastning

Senast av årsstämman beslutad utdelning om 6,10 kronor (5,30) motsvarar en direktavkastning om 3,4% (3,7%) beräknat på kursen vid periodens utgång. Av utdelningen har 3,05 kronor betalats ut i mars, medan resterande betalas ut i september 2019.

Totalavkastning

Under den senaste tolv månadersperioden har Castellum-aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit 26,5% (22%).

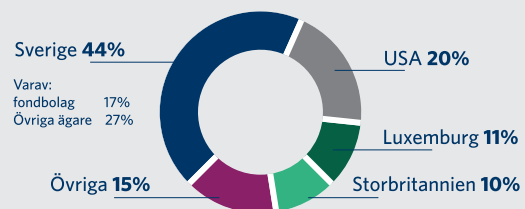
Avkastning substans och resultat inkl. långsiktig värdeförändring

I bolag som förvaltar sk realtillgångar, t ex fastigheter, avspeglar förvaltningsresultatet endast en – om än större – del av det totala resultatet. I definitionen på realtillgångar 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 FÖRDELAT PÅ LAND PER 2019-06-30



AVKASTNING SUBSTANS OCH RESULTAT INKL. LÅNGSIKTIG VÄRDEFÖRÄNDRING

		Känslighetsanalys	
		-1%-enhet	+1%-enhet
Förvaltningsresultat rullande 12 mån	3 075	3 075	3 075
Värdeförändring fastighet (snitt 10 år)	3,0%	2,0%	4,0%
D:o, Mkr	2 529	1 686	3 372
Aktuell skatt, 9%	- 305	- 305	- 305
Resultat efter skatt	5 299	4 456	6 142
Resultat kr/aktie	19,40	16,31	22,48
Avkastning långsiktig substans	10,2%	8,7%	11,7%
Resultat/aktiekurs	11,1%	9,3%	12,9%
P/E	9	11	8

EPRA NYCKELTAL

	30 juni 2019	30 juni 2018	31 dec 2018
EPRA Earnings (förv. res. efter betalad skatt), Mkr	1 356	1 312	2 636
EPRA Earnings (EPS), kr/aktie	4,96	4,80	9,65
EPRA NAV (långs. substansvärde), Mkr	50 204	43 492	48 009
EPRA NAV, kr/aktie	184	159	176
EPRA NNNAV (aktuellt substansvärde), Mkr	46 565	3	44 318
EPRA NNNAV, kr/aktie	170	145	162
EPRA Vacancy rate (vakansgrad)	7%	7%	7%
EPRA Yield	5,0%	5,3%	5,1%
EPRA "Topped-up" Yield	5,1%	5,4%	5,2%

TILLVÄXT, AVKASTNING OCH FINANSIELL RISK

	1 år	3 år snitt/år	10 år snitt/år
Tillväxt			
Hysesintäkt kr/aktie	6%	3%	4%
Förvaltningsresultat kr/aktie	14%	9%	7%
Årets resultat efter skatt kr/aktie	35%	17%	e.t.
Utdelning kr/aktie	15%	13%	8%
Långsiktigt substansvärde kr/aktie	16%	14%	10%
Aktuellt substansvärde kr/aktie	17%	15%	11%
Fastighetsbestånd kr/aktie	8%	7%	8%
Värdeförändring fastigheter	7%	6%	3%

Avkastning

Avkastning långsiktigt substansvärde	17,5%	19,9%	13,9%
Avkastning aktuellt substansvärde	19,8%	19,9%	14,2%
Avkastning totalt kapital	11,5%	10,3%	7,8%

Aktiens totalavkastning (inkl utdelning)

Castellum	26,5%	17,5%	19,2%
Nasdaq Stockholm (SIX Return)	10,8%	12,9%	13,5%
Fastighetsindex Sverige (EPRA)	31,0%	18,2%	22,5%
Fastighetsindex Europa (EPRA)	-1,4%	4,8%	12,8%
Fastighetsindex Eurozone (EPRA)	-4,3%	5,0%	12,5%
Fastighetsindex Storbritannien (EPRA)	-6,0%	4,1%	11,0%

Finansiell risk

Belåningsgrad	44%	47%	50%
Räntetäckningsgrad	479%	414%	341%

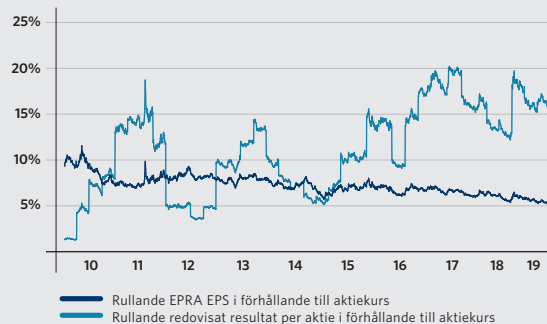
AKTIENS DIREKTAVKASTNING



AKTIENS KURS/SUBSTANSVÄRDE



AVKASTNING VINST PER AKTIE



CASTELLUMAKTIENS UTVECKLING SEDAN BÖRSINTRODUKTIONEN 23 MAJ 1997 TILL OCH MED 30 JUNI 2019

