

Castellumaktien

Castellum är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och hade vid periodens utgång ca 48 600 aktieägare. De tio enskilt största ägarsfärerna bekräftade per den 31 mars 2019 framgår i tabellen nedan.

AKTIEÄGARE PER 2019-03-31

Aktieägare	Antal tusen aktier	Andel röster/kapital
APG Asset Management	15 124	5,5%
Rutger Arnhult	14 613	5,3%
PGGM Pensioenfonds	14 119	5,2%
BlackRock	13 774	5,0%
SEB Fonder & Liv	12 258	4,5%
Vanguard	9 133	3,3%
Szombatfalvysfären	8 749	3,2%
AMF Försäkring & Fonder	8 322	3,0%
Lannebo Fonder	7 963	2,9%
Norges Bank	5 123	1,9%
Styrelse och ledning i Castellum	172	0,1%
Övriga svenska ägare	67 603	24,8%
Övriga utländska ägare	96 248	35,3%
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 31 mars 2019 var 180,35 kr (136,50) motsvarande ett börsvärde om 49,3 miljarder kr (37,3), beräknat på antalet utestående aktier.

Under perioden har totalt 80 miljoner (74) aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 1 271 000 aktier per dag (1 170 000), vilket på årsbasis motsvarar en omsättnings-hastighet om 116% (107%). 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 178 kr/aktie (154). Aktiekursen vid periodens utgång utgjorde således 99% (88%) av långsiktigt substansvärde.

Intjäning

Förvaltningsresultatet per aktie rullande 12 månader efter avdrag för skatt hänförligt till förvaltningsresultatet (EPRA EPS) uppgick till 9,73 kronor (8,74) vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 5,4% (6,4%), motsvarande en multipel om 19 (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 29,39 kronor (19,09), vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 16,3% (14,0%), motsvarande ett P/E om 6 (7).

Direktavkastning

Senast av årsstämman beslutad utdelning om 6,10 kronor (5,30) motsvarar en direktavkastning om 3,3% (3,9%) beräknat på kursen vid periodens utgång. Av utdelningen har 3,05 kronor betalats ut i mars, medan resterande betalas ut i september.

Totalavkastning

Under den senaste tolv månadersperioden har Castellum aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit 36,6% (19,5%).

Avkastning substans och resultat inkl. 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 FÖRDELAT PÅ LAND PER 2019-03-31



AVKASTNING SUBSTANS OCH RESULTAT INKL. LÅNGSIKTIG VÄRDEFÖRÄNDRING

		Känslighetsanalys	
		-1%-enhet	+1%-enhet
Förvaltningsresultat rullande 12 mån	3 013	3 013	3 013
Värdeförändring fastighet (snitt 10 år)	2,7%	1,7%	3,7%
D:o, Mkr	2 256	1 420	3 092
Aktuell skatt, 9%	- 270	- 270	- 270
Resultat efter skatt	4 999	4 163	5 835
Resultat kr/aktie	18,30	15,24	21,36
Avkastning långsiktig substans	9,2%	7,2%	11,2%
Resultat/aktiekurs	10,1%	8,5%	11,8%
P/E	10	12	8

EPRA NYCKELTAL

	31 mars 2019	31 mars 2018	31 dec 2018
EPRA Earnings (förv. res. efter betald skatt), Mkr	642	620	2 636
EPRA Earnings (EPS), kr/aktie	2,35	2,27	9,65
EPRA NAV (långs. substansvärde), Mkr	48 523	41 948	48 009
EPRA NAV, kr/aktie	178	154	176
EPRA NNNAV (aktuellt substansvärde), Mkr	44 939	37 717	44 318
EPRA NNNAV, kr/aktie	165	138	162
EPRA Vacancy rate (vakansgrad)	7%	7%	7%
EPRA Yield	4,9%	5,2%	5,1%
EPRA "Topped-up" Yield	5,0%	5,3%	5,2%

TILLVÄXT, AVKASTNING OCH FINANSIELL RISK

	1 år	3 år snitt/år	10 år snitt/år
Tillväxt			
Hysesintäkt kr/aktie	8%	4%	4%
Förvaltningsresultat kr/aktie	16%	9%	8%
Årets resultat efter skatt kr/aktie	54%	35%	e.t.
Utdelning kr/aktie	15%	13%	8%
Långsiktigt substansvärde kr/aktie	16%	15%	10%
Aktuellt substansvärde kr/aktie	20%	16%	10%
Fastighetsbestånd kr/aktie	9%	7%	8%
Värdeförändring fastigheter	6,8%	5,8%	2,7%

Avkastning

Avkastning långsiktigt substansvärde	17,8%	21,3%	13,4%
Avkastning aktuellt substansvärde	21,6%	21,2%	14,9%
Avkastning totalt kapital	11,0%	10,2%	7,5%

Aktiens totalavkastning (inkl utdelning)

Castellum	36,6%	20,8%	20,0%
Nasdaq Stockholm (SIX Return)	8,7%	10,4%	15,4%
Fastighetsindex Sverige (EPRA)	37,7%	18,3%	23,2%
Fastighetsindex Europa (EPRA)	8,3%	5,3%	15,3%
Fastighetsindex Eurozone (EPRA)	7,0%	7,1%	14,7%
Fastighetsindex Storbritannien (EPRA)	0,6%	2,4%	13,2%

Finansiell risk

Belåningsgrad	45%	48%	50%
Räntetäckningsgrad	473%	402%	337%

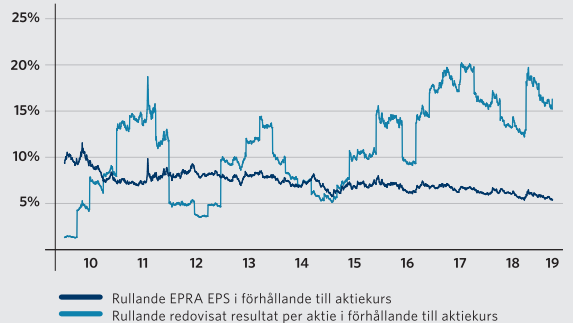
AKTIENS DIREKTAVKASTNING



AKTIENS KURS/SUBSTANSVÄRDE



AVKASTNING VINST PER AKTIE



CASTELLUMAKTIENS UTVECKLING SEDAN BÖRSINTRODUKTIONEN 23 MAJ 1997 TILL OCH MED 31 MARS 2019

