

Castellumaktien

Castellum är noterat på Nasdaq Stockholm Large Cap och hade vid periodens utgång ca 44 200 aktieägare. De tio enskilt största ägarsfärerna bekräftade per den 30 september 2018 framgår i tabellen nedan.

AKTIEÄGARE PER 2018-09-30

Aktieägare	Antal tusen aktier	Andel röster/kapital
Rutger Arnhult	15 500	5,7%
Stichting Pensioenfonds ABP	15 009	5,5%
SEB Fonder & Liv	14 158	5,2%
BlackRock	13 677	5,0%
Szombatfalvy-sfären	8 951	3,3%
Lannebo Fonder	8 901	3,2%
Vanguard	8 839	3,2%
PGGM Pensioenfonds	7 000	2,6%
Sjätte AP-fonden	6 701	2,4%
AMF Försäkring & Fonder	6 547	2,4%
Styrelse och ledning i Castellum	269	0,1%
Övriga svenska ägare	65 246	23,9%
Övriga utländska ägare	102 403	37,5%
Totalt utestående aktier	273 201	100%

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 september 2018 var 159,10 kronor (127,80) motsvarande ett börsvärde om 43,5 Mdr kronor (34,9), beräknat på antalet utestående aktier.

Sedan årets början har totalt 227 miljoner (214) aktier omsatts motsvarande i genomsnitt 1 207 000 aktier per dag (1 140 000), vilket på årsbasis motsvarar en omsättnings-hastighet om 110% (104%). 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 168 kronor/aktie (142). Aktiekursen vid periodens utgång utgjorde således 95% (90%) av långsiktigt substansvärde.

Intjäning

Förvaltningsresultatet per aktie rullande 12 månader efter avdrag för skatt hänförligt till förvaltningsresultatet (EPRA EPS) uppgick till 9,52 kronor (8,31) vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 6,0% (6,5%), motsvarande en multi-pel om 17 (15). 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 27,46 kronor (21,61), vilket utifrån aktiekursen ger en avkastning om 17,3% (16,9%), motsvarande ett P/E om 5 (6).

Direktavkastning

Senast av årsstämman beslutad utdelning om 5,30 kronor (5,00) motsvarar en direktavkastning om 3,3% (3,9%) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Totalavkastning

Under den senaste tolv månadersperioden har Castellum aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit 29% (3,6%).

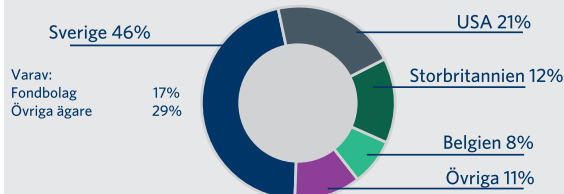
Avkastning substans och resultat inkl. långsiktig värdeförändring

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 samman-satt fastighetsportfölj kan därför den långsiktiga värdeförändringen användas för att justera täljaren i ekvationen.

AKTIEÄGARE FÖRDELAT PÅ LAND PER 2018-09-30



AVKASTNING SUBSTANS OCH RESULTAT INKL. LÅNGSIKTIG VÄRDEFÖRÄNDRING

	Känslighetsanalys		
		-1%- enhet	+1%- enhet
Förvaltningsresultat rullande 12 mån	2 793	2 793	2 793
Värdeförändring fastighet (snitt 10 år)	2,1%	1,1%	3,1%
D:o, Mkr	1 719	900	2 537
Aktuell skatt, 7%	- 207	- 207	- 207
Resultat efter skatt	4 305	3 486	5 123
Resultat kr/aktie	15,76	12,76	18,75
Avkastning långsiktig substans	19,1%	16,8%	21,4%
Resultat/aktiekurs	9,9%	8,0%	11,8%
P/E	10	12	8

EPRA NYCKELTAL

	30 sept 2018	30 sept 2017	31 dec 2017
EPRA Earnings (förv. res. efter betalad skatt), Mkr	2 025	1 716	2 291
EPRA Earnings (EPS), kr/aktie	7,41	6,28	8,39
EPRA NAV (långsiktigt substansvärde), Mkr	45 772	38 800	41 834
EPRA NAV, kr/aktie	168	142	153
EPRA NNNAV (aktuellt substansvärde), Mkr	41 809	34 833	37 632
EPRA NNNAV, kr/aktie	153	127	138
EPRA Vacancy rate (vakansgrad)	7%	10%	9%
EPRA Yield	5,2%	5,4%	5,3%
EPRA "Topped-up" Yield	5,3%	5,5%	5,4%

TILLVÄXT, AVKASTNING OCH FINANSIELL RISK

	1 år	3 år snitt/år	10 år snitt/år
Tillväxt			
Hysesintäkt kr/aktie	4%	5%	5%
Förvaltningsresultat kr/aktie	10%	8%	7%
Årets resultat efter skatt kr/aktie	27%	22%	27%
Utdelning kr/aktie	6%	10%	7%
Långsiktigt substansvärde kr/aktie	18%	14%	9%
Aktuellt substansvärde kr/aktie	20%	15%	8%
Fastighetsbestånd kr/aktie	13%	13%	8%
Värdeförändring fastigheter	7%	5%	2%

Avkastning

Avkastning långsiktigt substansvärde	22,1%	19,7%	12,3%
Avkastning aktuellt substansvärde	24,7%	19,3%	11,7%
Avkastning totalt kapital	11,2%	9,8%	6,9%

Aktiens totalavkastning (inkl utdelning)

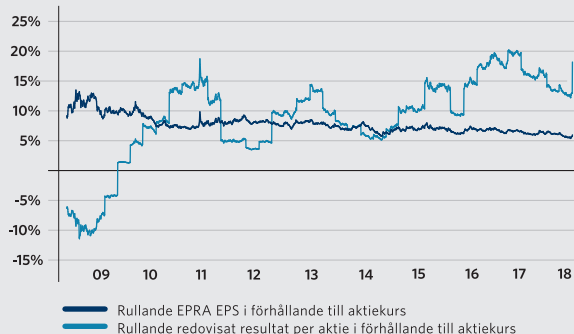
Castellum	29,0%	20,2%	16,0%
Nasdaq Stockholm (SIX Return)	8,3%	12,4%	13,5%
Fastighetsindex Sverige (EPRA)	21,6%	17,8%	19,1%
Fastighetsindex Europa (EPRA)	7,1%	4,0%	8,3%
Fastighetsindex Eurozone (EPRA)	8,7%	9,4%	9,7%
Fastighetsindex Storbritannien (EPRA)	3,8%	-0,9%	4,7%

Finansiell risk

Belåningsgrad	46%	49%	50%
Räntetäckningsgrad	426%	388%	327%

AKTIENS DIREKTAVKASTNING

AKTIENS KURS/SUBSTANSVÄRDE

AVKASTNING VINST PER AKTIE

CASTELLUMAKTIENS UTVECKLING SEDAN BÖRSINTRODUKTIONEN 23 MAJ 1997 TILL OCH MED 30 SEPTEMBER 2018
