

2021

**COVENANT  
BERICHT**

## EINHALTUNG UND BERECHNUNG DER FINANZIELLEN VERPFLICHTUNGSKLÄRUNGEN (COVENANTS) UNTER § 11 DER ANLEIHE- UND SCHULDSCHEINBEDINGUNGEN\*

alstria ist im Falle des Eingehens neuer Finanzverbindlichkeiten, die nicht zum Zwecke der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten eingegangen wurden, verpflichtet, folgende Covenants einzuhalten:

- EIN VERHÄLTNIS DER KONSOLIDierten NETTOFINANZVERBINDLICHKEITEN ZU DEN AKTIVA VON MAXIMAL 60 %
- EIN VERHÄLTNIS DER BESICHERTEN KONSOLIDierten NETTOFINANZVERBINDLICHKEITEN ZU DEN AKTIVA VON MAXIMAL 45 %
- EIN VERHÄLTNIS DES UNBELASTETEN VERMÖGENS ZU DEN UNBESICHERTEN KONSOLIDierten NETTOFINANZVERBINDLICHKEITEN VON MINDESTENS 150 %

Im Jahr 2021 ist alstria keine neuen Finanzverbindlichkeiten eingegangen. Der Nominalbetrag der im vierten Quartal 2020 neu abgeschlossenen Darlehensverträge wurde im ersten Quartal 2021 ausgezahlt.

in TEUR	31.12.2021
Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.403.515
Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
<b>Summe Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>1.403.515</b>
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel)	4.920.688
Kaufpreis für erworbenes Immobilienvermögen nach dem Berichtsstichtag oder für dessen Erwerb seit diesem Zeitpunkt eingegangene Verpflichtung	-
Erlös aus Finanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag, der nicht zum Erwerb von Immobilienvermögen oder zur Verringerung von Finanzverbindlichkeiten verwendet wurde	-
<b>Summe Aktiva</b>	<b>4.920.688</b>
<b>Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 60%)</b>	<b>29%</b>

in TEUR	31.12.2021
Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	175.436
Besicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
<b>Summe Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>175.436</b>
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel zugeordnet zu besicherten Verbindlichkeiten)	5.195.162
Kaufpreis für erworbenes Immobilienvermögen nach dem Berichtsstichtag oder für dessen Erwerb seit diesem Zeitpunkt eingegangene Verpflichtung	-
Erlös aus Finanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag, der nicht zum Erwerb von Immobilienvermögen oder zur Verringerung von Finanzverbindlichkeiten verwendet wurde	-
<b>Summe Aktiva</b>	<b>5.195.162</b>
<b>Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 45%)</b>	<b>3%</b>

\* Der folgende Abschnitt bezieht sich auf die Anleihebedingungen aller derzeit von der alstria AG begebenen Anleihen und Schuldscheinen (siehe [www.alstria.de](http://www.alstria.de) für nähere Informationen). Die großgeschriebenen Begriffe haben die in den Anleihe- bzw. Schuldscheinbedingungen beschriebene Bedeutung.

in TEUR	31.12.2021
Wert des unbelasteten Immobilienvermögens	3.736.100
Wert aller sonstigen Vermögenswerte	168.513
<b>Unbelastetes Vermögen zum Berichtsstichtag</b>	<b>3.904.613</b>
Unbelastetes Nettovermögen erfasst nach dem Berichtsstichtag	-72.100
<b>Summe Unbelastetes Vermögen</b>	<b>3.832.513</b>
Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.228.079
Unbesicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
<b>Summe Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten</b>	<b>1.228.079</b>
<b>Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten (min. 150%)</b>	<b>312%</b>

Weiterhin ist alstria unter den Anleihe- und Schuldscheinbedingungen verpflichtet, das Verhältnis des Konsolidierten Bereinigten EBITDA zum zahlungswirksamen Zinsergebnis von mindestens 1,80 zu 1,00 einzuhalten. Die Berechnung und Publikation dieser Covenant soll hiernach an jedem Berichtsstichtag nach Begebung der Anleihe bzw. des Schuldscheins erfolgen, beginnend mit dem fünften Berichtsstichtag und jedem folgenden Berichtsstichtag.

in TEUR	Kumuliert 2021
<b>Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>236.347</b>
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-94.827
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-15.134
Sonstige Bereinigungen <sup>1)</sup>	14.593
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-
<b>Konsolidiertes bereinigtes EBITDA</b>	<b>140.979</b>
Bar zu zahlende Zinsen und sonstige Finanzierungskosten	-23.382
Einmalige Finanzierungskosten	-
<b>Zahlungswirksames Zinsergebnis</b>	<b>-23.382</b>
<b>Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)</b>	<b>6,0</b>

<sup>1)</sup> Abschreibungen sowie einmalige bzw. außergewöhnliche Positionen.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Covenants unter den Darlehensvereinbarungen und/oder Anleihe- sowie Schuldscheinbedingungen verletzt. Der Bruch einer Covenant würde zu einem Liquiditätsabfluss führen.