

COVENANT BERICHT

zum 31. März 2022

20
22

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 Reportingzeitraum ist alstria keine neuen Finanzverbindlichkeiten eingegangen. Nach dem Berichtsstichtag wurden besicherte Nettofinanzverbindlichkeiten in Höhe von TEUR 45.900 zurückgeführt.

in TEUR	31.03.2022
Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.343.755
Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
Summe Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	1.343.755
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel)	4.924.548
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	-
Summe Aktiva	4.924.548
Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 60%)	27%

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

in TEUR	31.03.2022
Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	165.602
Besicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-45.900
Summe Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	119.702
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel zugeordnet zu besicherten Verbindlichkeiten)	5.209.908
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	-
Summe Aktiva	5.209.908
Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 45%)	2 %

in TEUR	31.03.2022
Wert des unbelasteten Immobilienvermögens	3.725.550
Wert aller sonstigen Vermögenswerte	188.442
Unbelastetes Vermögen zum Berichtsstichtag	3.913.992
Unbelastetes Nettovermögen erfasst nach dem Berichtsstichtag	-24.970
Summe Unbelastetes Vermögen	3.889.022
Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.178.152
Unbesicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
Summe Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	1.178.152
Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten (min. 150%)	330 %

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.

in TEUR	Q2 2021 - Q1 2022 Kumuliert
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	231.622
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-94.825
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-14.837
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	18.690
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-
Konsolidiertes bereinigtes EBITDA	140.649
Bar zu zahlende Zinsen und sonstige Finanzierungskosten	-22.857
Einmalige Finanzierungskosten	-
Zahlungswirksames Zinsergebnis	-22.857
Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)	6,2

¹⁾ Abschreibungen sowie einmalige bzw. außergewöhnliche Positionen.

Am 31. März 2022 wurden keine Covenants unter den Darlehensvereinbarungen und/oder Anleihe- sowie Schuldscheinbedingungen verletzt. Der Bruch einer Covenant würde zu einem Liquiditätsabfluss führen.

BUILDING *YOUR* FUTURE

Steinstr. 7
20095 Hamburg
+49 (0) 40/22 63 41-300

Elisabethstr. 11
40217 Düsseldorf
+49 (0) 211/30 12 16-600

Rankestr. 17
10789 Berlin
+49 (0) 30/89 67 795-00

Platz der Einheit 1
60327 Frankfurt / Main
+49 (0) 69/153 256-740

Reuchlinstr. 27
70176 Stuttgart
+49 (0) 711/33 50 01-50

alstria office REIT-AG
www.alstria.de
info@alstria.de