

COVENANT BERICHT

zum 30. Juni 2022

20
22

EINHALTUNG UND BERECHNUNG DER FINANZIELLEN VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNGEN (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, hingegen wurden während des Berichtszeitraums besicherte Darlehen im Gesamtumfang von TEUR 53.455 zurückgeführt. Nach dem Berichtsstichtag wurde ein besicherter Kredit in Höhe von TEUR 500.000 mit einer Laufzeit von fünf Jahren und ein weiterer Kredit in Höhe von TEUR 37.000 mit einer Laufzeit von sechs Jahren unterzeichnet. Die Mittel aus den Darlehen werden in Form einer Dividende ausgeschüttet. Die Auswirkungen auf die Covenants (Beschränken für das Eingehen von Finanzverbindlichkeiten) sind in den folgenden Tabellen** aufgeführt.

in TEUR	30.06.2022	Neues Fremdkapital EUR 537m	Differenz
Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.332.364	1.869.364	537.000
Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-	-	-
Summe Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten (I)	1.332.364	1.869.364	537.000
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel)	4.930.950	4.930.950	-
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 (II)	4.930.950	4.930.950	-
Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 60 %) (I/II)	27%	38%	11%

* 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.

** Die Zahlen sind ungeprüft

in TEUR	Jun 30, 2022	Neues Fremdkapital EUR 537m	Differenz
Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	130.351	598.303	467.951
Besicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-	-	-
Summe Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	130.351	598.303	467.951
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel zugeordnet zu besicherten Verbindlichkeiten)	5.229.863	5.160.815	-69.049
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 (II)	5.229.863	5.160.815	-69.049
Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 45 %)	2%	12%	9%

in TEUR	Jun 30, 2022	Neues Fremdkapital EUR 537m	Differenz
Wert des unbelasteten Immobilienvermögens	4.117.502	3.276.440	-841.062
Wert aller sonstigen Vermögenswerte	158.739	231.678	72.939
Unbelastetes Vermögen zum Berichtsstichtag	4.276.242	3.508.118	-768.123
Unbelastetes Nettovermögen erfasst nach dem Berichtsstichtag	-	-	-
Summe Unbelastetes Vermögen	4.276.242	3.508.118	-768.123
Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.202.013	1.274.952	72.939
Unbesicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-	-	-
Summe Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	1.202.013	1.274.952	72.939
Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten (min. 150 %)	356%	275%	-81%

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	Q3 2021 - Q2 2022 kumuliert
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	232.119
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-94.711
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-14.838
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	22.037
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-
Konsolidiertes bereinigtes EBITDA	144.607
Bar zu zahlende Zinsen und sonstige Finanzierungskosten	-27.139
Einmalige Finanzierungskosten	978
Zahlungswirksames Zinsergebnis	-26.161
Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)	5,5

¹⁾ Abschreibungen sowie einmalige bzw. außergewöhnliche Positionen.

Am 30. Juni 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