

COVENANT BERICHT

zum 30. September 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 unterzeichnete alstria neue besicherte Hypothekendarlehen im Gesamtvolumen von TEUR 644.000, die in erster Linie der Refinanzierung der Sonderdividende dienen. Dem gegenüber wurden während des Berichtszeitraums besicherte Darlehen im Gesamtvolumen von TEUR 63.900 zurückgeführt. Nach dem Berichtsstichtag wurde ein bereits bestehender besicherter Kredit um TEUR 116.000 auf TEUR 150.000 aufgestockt. Der Abruf der Mittel ist für Ende Oktober 2022 vorgesehen.

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

in TEUR	30.09.2022
Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	2.085.867
Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	116.000
Summe Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten (I)	2.201.867
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel)	4.996.479
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	116.000
Summe (II)	5.112.479
Verhältnis der Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 60 %) (I/II)	43 %
in TEUR	30.09.2022
esicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	717.404
Besicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	116.000
Summe Besicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten (I)	833.404
Summe Aktiva zum Berichtsstichtag (abzgl. Zahlungsmittel zugeordnet zu besicherten Verbindlichkeiten)	5.132.803
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	116.000
Summe (II)	5.248.803
Verhältnis der Besicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten zu den Aktiva (max. 45 %) (I/II)	16 %
in TEUR	30.09.2022
Wert des unbelasteten Immobilienvermögens	3.126.518
Wert aller sonstigen Vermögenswerte	223.164
Unbelastetes Vermögen zum Berichtsstichtag	3.349.683
Unbelastetes Nettovermögen erfasst nach dem Berichtsstichtag	-
Summe Unbelastetes Vermögen	3.349.683
Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten zum Berichtsstichtag	1.368.462
Unbesicherte Nettofinanzverbindlichkeiten nach dem Berichtsstichtag	-
Summe Unbesicherte Konsolidierte Nettofinanzverbindlichkeiten	1.368.462
Verhältnis des Unbelasteten Vermögens zu den Unbesicherten Konsolidierten Nettofinanzverbindlichkeiten (min. 150 %)	245 %

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 sollen hiernach an jedem Berichtsstichtag nach Begebung der Anleihe bzw. des Schuldscheins erfolgen.

in TEUR	Q4 2021 - Q3 2022 Kumuliert
Ergebnis vor Zinsen und Ertragsteuern (EBIT)	234.947
Nettoergebnis aus der Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert	-94.759
Nettoergebnis aus der Bewertung von derivativen Finanzinstrumenten zum beizulegenden Zeitwert	-
Nettoergebnis aus der Veräußerung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17.920
Sonstige Bereinigungen ¹⁾	24.152
Fair-Value-Änderungen und andere Bereinigungen aus Joint-Venture-Gesellschaften	-
Konsolidiertes bereinigtes EBITDA	146.420
Bar zu zahlende Zinsen und sonstige Finanzierungskosten	-36.728
Einmalige Finanzierungskosten	12.170
Zahlungswirksames Zinsergebnis	-24.557
Konsolidierter Deckungsgrad (min. 1,80 zu 1,00)	6,0

¹⁾ Abschreibungen sowie einmalige bzw. außergewöhnliche Positionen.

Am 30. September 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