

## صكوك «الدار» الخضراء تستقطب 2.3 مليار دولار



أبوظبي: «الخليج»

نجحت شركة الدار للاستثمار العقاري، أكبر شركة لإدارة العقارات في أبوظبي والتابعة لشركة الدار العقارية، بجمع 500 مليون دولار عبر إصدار أول صكوك خضراء.

تم تحديد معدل ربح الصكوك الخضراء لأجل عشر سنوات عند 4.875٪ وهو من أقل معدلات الربح لأي إصدار شركة في عام 2023.

وبناءً عليه، ستكون تكلفة التمويل الفعلية لشركة الدار للاستثمار العقاري أقل بكثير من متوسط السوق نتيجة لاستراتيجية التحوط الاستباقية الناجحة التي تم تنفيذها في عامي 2021 و2022 عندما كانت أسعار الفائدة طويلة الأجل منخفضة جداً. وستقل عقود المقايضات المستقبلية التي نفذتها الشركة معدل الربح الفعلي للإصدار إلى 3.85٪. وجاء إصدار الصكوك بعد اجتماعات ترويجية ناجحة مع مستثمرين عالميين، مما أثمر عن تجاوز الطلب عليها حجم المعروض بواقع أربع مرات وسط إقبال كبير من مجموعة واسعة من المستثمرين المحليين والإقليميين والدوليين الذين بلغت القيمة الإجمالية لطلباتهم أكثر من 2.3 مليار دولار.

تشكل هذه الصكوك جزءاً من برنامج تمويل أطلقته «الدار للاستثمار العقاري» بملياري دولار لدعم خطط نموها وتنفيذ

مبادراتها المستدامة انسجاماً مع أهداف اتفاق باريس للمناخ ومبادرة الإمارات الاستراتيجية لتحقيق الحياد المناخي بحلول عام 2050 وخطة الدار لتحقيق صافي الانبعاثات الصفري لتصبح شركة خالية من الانبعاثات الكربونية بحلول 2050. وستستخدم عائدات الإصدار بما يتماشى مع إطار التمويل الأخضر لشركة الدار العقارية والذي يوجه استثمارات الشركة في المشاريع الخضراء مثل المباني الخضراء وتحديث الأصول القائمة لتعزيز كفاءة استهلاكها للطاقة وإدارة المستدامة للمياه وتطبيق إجراءات فعالة لمكافحة التلوث والاستفادة من مصادر الطاقة المتجددة.

#### • الطلب الاستثماري

وفي هذه المناسبة، قال فيصل فلكناز، الرئيس التنفيذي المكلف للشؤون المالية والاستدامة في شركة الدار العقارية: «يمثل هذا الإصدار عودة الدار إلى أسواق رأس المال العالمية للمرة الأولى منذ عام 2019، وهو أول إصدار صكوك معياري تصدره شركة في أبوظبي منذ عام 2020. كما أنه الإصدار الأخضر الأول لشركة الدار، ويعكس الطلب الاستثماري القوي على صكوكنا الخضراء الأولى مستوى الثقة بنهج الدار في مجال الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ونموذج أعمالنا الذي يدعم التزاماتنا بتحقيق صافي الانبعاثات الصفري. وبصفتها شركة متكاملة رائدة في مجال تطوير واستثمار وإدارة العقارات، تؤمن الدار بمسؤوليتها في موازنة أعمالها مع الطموحات الوطنية لتحقيق الحياد المناخي. وتستثمر الشركة بشكل كبير في تمويل إجراءات كفاءة الطاقة عبر محفظتنا العقارية، وتسمح لنا بمبادراتنا للتمويل الأخضر الآن بتكثيف أجندتنا وجهودنا للعمل المناخي».

وتستفيد شركة الدار للاستثمار العقاري، التي تتميز بمحفظتها المتنوعة من الأصول العقارية المدرة للإيرادات المتكررة من قبل وكالة «موديز». (Baa1) والتي تزيد قيمتها عن 23 مليار درهم، من تصنيف ائتماني قوي بدرجة استثمار عند بالإضافة إلى ذلك، أثمر التقدم الذي أحرزته الدار في مجال الاستدامة عن تحسّن تصنيفاتها في مجال الممارسات ضمن مؤشر «مورجان BBB البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات مؤخراً، حيث نجحت في الارتقاء إلى تصنيف ستانلي كابيتال إنترناشيونال»، وحصلت على درجة 16.1 وعلى من شركة «ساستينا ليتكس» ضمن مقياس تقييم المخاطر البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، ما يشير إلى مستوى منخفض من المخاطر المرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات. وأخيراً، سجّلت الدار 60 نقطة على مؤشر داو جونز للاستدامة، مما جعلها بين 7% من أفضل الشركات ضمن 237 شركة عقارية عالمية دُعيت للمشاركة في استبيان مؤشر داو جونز للاستدامة. وقد اعتمدت الدار العقارية إطار عمل للتمويل الأخضر يتوافق مع أهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة، ويستند إلى وجمعية سوق القروض. ويحدد إطار العمل معايير استخدام العائدات، (ICMA) مبادئ رابطة أسواق المال الدولية ويقوده مجلس الاستدامة في شركة الدار والذي يضم أعضاء من الإدارة العليا ويتأهله مدير إدارة الاستدامة والمسؤولية المجتمعية المؤسسية في الشركة. وعملاً بأفضل الممارسات على مستوى القطاع، حصلت الدار على «رأي طرف ثانٍ» من مؤسسة «ساستينا ليتكس» مما يؤكد وبشكل مستقل جودة إطار العمل الذي اعتمده من حيث التزامه بأفضل ممارسات الاستدامة واتساقه مع مبادئ التمويل الأخضر.

#### • صافي الانبعاثات الصفري

وكانت الدار قد أطلقت خطة صافي الانبعاثات الصفري في يناير 2023 التزاماً منها بالتحول إلى شركة خالية من الانبعاثات الكربونية «بتحقيق صافي انبعاثات صفري» ضمن نطاقات الانبعاثات الدفيئة 1 و2 و3 بحلول العام 2050. وحددت الشركة مجموعة من الأهداف المرحلية لتخفيض الانبعاثات لعام 2030 وبما ينسجم مع علم المناخ، والتي بموجبها ستحقق الشركة صافي صفري من انبعاثات الغازات الدفيئة ضمن النطاقين 1 و2 مع تسجيل انخفاض بنسبة 45% في كثافة انبعاثات الغازات الدفيئة ضمن النطاق 3 وفقاً لخط الأساس للبصمة البيئية للشركة في عام 2021.

وتحدد خطة صافي الانبعاثات الصفري الآليات المتبعة لتحقيق الأهداف المنشودة للدار فيما يتعلق بالحد من الانبعاثات الكربونية، سواءً الانبعاثات المباشرة أو الانبعاثات الكربونية الناتجة عن مشاريعها التطويرية، وكذلك الانبعاثات المرتبطة بعملياتها الخاصة بسلسلة التوريد والمستأجرين.

"حقوق النشر محفوظة" لصحيفة الخليج. © 2024.