

الدار تعلن عن تسعير سندات هجينة بقيمة 1 مليار دولار أمريكي لدعم

استراتيجية نموها المتسارع وتوسعها الاستراتيجي

- حققت الصفقة أحد أضيق هوامش التسعير عند الإصدار على مستوى السندات الهجينة للشركات في منطقة وسط وشرق أوروبا والشرق الأوسط وأفريقيا
- شهد الإصدار إقبالاً واسعاً مع طلب قوي من قاعدة متنوعة من المؤسسات الاستثمارية الدولية
- ترسخ هذه الخطوة الهيكل المالي للمجموعة، حيث ستوظف العائدات لتمويل خطط نموها التحولية ومواصلة تنفيذ أولوياتها الاستراتيجية

أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة – 09 يناير 2026: أعلنت مجموعة الدار عن إتمام تسعير إصدارها من السندات الهجينة الثانوية المؤجلة السداد بنجاح، وذلك بقيمة 1.0 مليار دولار أمريكي. وقد حظي هذا الإصدار بطلب قوي من قاعدة واسعة من المؤسسات الاستثمارية العالمية، مما يعكس ثقتهم العالية في الجدارة الائتمانية للمجموعة وتوقعات أرباحها المستقبلية، مع مواصلتها تحقيق مستهدفات استراتيجيتها للنمو التحولي.

وتعزز الدار توظيف العائدات المتحصلة من هذا الإصدار لدعم أجندة نموها الطموحة وتنفيذ أولوياتها الاستراتيجية، والتي تشمل تعزيز محفظة الأراضي، وتوسيع نطاق محفظة أصول "التطوير والاحتفاظ"، وتنفيذ عمليات استحواذ استراتيجية، بالإضافة إلى رفع كفاءة هيكل الدين لتعزيز سجلها الائتماني عموماً، والحفاظ على قدرتها على الاقتراض عند اللزوم لتمويل مبادرات نموها الاستراتيجي المستقبلية.

وتأكيداً على الثقة العالمية القوية في المتانة المالية لمجموعة الدار وسجل إنجازاتها القوي، تجاوزت طلبات الاكتتاب حجم المعروض، حيث تخطى إجمالي الطلبات حاجز 4.2 مليار دولار أمريكي، مدعوماً بمشاركة واسعة وقوية من المؤسسات الاستثمارية العالمية عبر أسواق جغرافية متنوعة. وأظهر التخصيص النهائي للإصدار تنوعاً جغرافياً لافتاً في قاعدة المستثمرين، حيث استحوذت منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

خبر صحفي

على 31٪ من إجمالي الطلبات، تلتها المملكة المتحدة بنسبة 27٪، وأمريكا الشمالية بنسبة 24٪، ثم آسيا بنسبة 10٪، وأوروبا بنسبة 8٪.

وفي هذا السياق، قال فيصل فلكناز، الرئيس التنفيذي للشؤون المالية والاستدامة في الدار: "يؤكد الطلب القوي على إصدارنا الهجين، والنتائج المتميزة التي حققناها، عمق ثقة المستثمرين في الجدارة الائتمانية للمجموعة واستراتيجيتها المالية المنضبطة. وتوفر هذه السندات الهجينة دعماً نوعياً لهيكل رأس المال عبر تأمين تمويلات مرنة طويلة الأجل، مما يساهم في الحفاظ على تصنيفنا الاستثماري وقدرتنا على استخدام الديون الممتازة لدعم خطط نمونا المستقبلية. وتمنحنا هذه الخطوة المرونة اللازمة لمواصلة تنفيذ أولوياتنا ومشاريعنا التوسعية بثقة عالية، مستفيدين من الزخم القوي الذي تشهده أعمالنا والأساسات القوية للسوق العقارية عموماً".

تحمل هذه السندات غير المضمونة والثانوية أجلاً يمتد إلى 30.25 عاماً، وهي غير قابلة للاسترداد لمدة 7.25 سنوات، بعائد أولي يبلغ 5.95٪ وبمعدل أرباح (كوبون) قدره 5.875٪. ونظراً لطبيعتها الهجينة، تجمع هذه الأوراق المالية بين خصائص الدين وحقوق الملكية؛ حيث تُوزع عوائدها بشكل نصف سنوي مع خيار تأجيل الدفعات. ومن المتوقع إتمام عملية الإصدار في 14 يناير 2026، وذلك رهناً باستيفاء شروط إجراءات استكمال الإصدارات المعتادة.

وباعتبارها أداة دين، لا يترتب على هذا الإصدار أي تخفيف لحصص مساهمي الدار الحاليين. وفي الوقت نفسه، تُعامل وكالة "موديز" هذا الإصدار بنسبة 50٪ كحقوق ملكية و50٪ كديون، مما يرفع من كفاءة الملف الائتماني العام للمجموعة، ويحافظ على قدرتها على الاستفادة من الديون الممتازة لتمويل مبادرات النمو الاستراتيجي مستقبلاً.

ونالت هذه السندات الهجينة التصنيف الائتماني "Baa3" من وكالة "موديز"، وهو تصنيف يقل درجة واحدة عن التصنيف الائتماني المؤسسي لمجموعة الدار البالغ "Baa2" (مع نظرة مستقبلية مستقرة). ويستند هذا

خبر صحفي

التصنيف إلى الملاءة المالية القوية التي تتمتع بها المجموعة، ومستويات السيولة العالية لديها التي بلغت 29.7 مليار درهم كما في 30 سبتمبر 2025. كما يجسد هذا التصنيف المكانة الراسخة للدار بصفتها شريكاً استراتيجياً موثقاً لحكومة أبوظبي في تنفيذ المشاريع الكبرى.

وطُرح الإصدار وفق القواعد التنظيمية "144A" و"Reg S"، حيث تولى سيتي بنك دور مستشار الهيكلية الوحيد والمنسق العالمي ومدير الاكتتاب المشترك لهذه الصفقة العالمية. كما شاركت نخبة من المؤسسات المالية بصفة مديرين رئيسيين مشتركين ومديري اكتتاب، شملت بنك أبوظبي التجاري، وشركة الإمارات دبي الوطني كابيتال، وبنك أبوظبي الأول، ومصرف إنتيسا سان باولو (IMI)، وجي بي مورغان، وبنك المشرق، وسوسيتيه جنرال، وستاندرد تشارترد، وبنك رأس الخيمة الوطني.

ويعد هيكل هذا الإصدار الجديد مماثلاً تماماً لإصدار الدار الهجين الناجح البالغ قيمته مليار دولار أمريكي، والذي أنجزته المجموعة بنجاح في يناير 2025. وبإضافة المليار دولار التي جُمعت عبر هذه الصفقة الأخيرة، يرتفع إجمالي رؤوس الأموال التي نجحت الدار في تأمينها خلال عام 2025 إلى 5.1 مليار دولار أمريكي (بما في ذلك 1.5 مليار دولار أمريكي من تمويلات الإصدارات الهجينة)، مما يشكل دعامة قوية لسيولتها ويعزز كفاءة هيكلها المالي لمواصلة مسيرة نموها المستدام.

- انتهى -

ملاحظة للمحررين:

هذا الإعلان غير قابل للنشر أو التوزيع، بشكل مباشر أو غير مباشر، في الولايات المتحدة الأمريكية أو داخلها. ولا يشكل هذا الإعلان عرضاً لبيع أوراق مالية في الولايات المتحدة. إن الأوراق المالية المشار إليها في هذا الإعلان لم تُسجل ولن تُسجل بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 بصيغته المعدلة، ولذلك لا يجوز عرضها أو بيعها في الولايات المتحدة أو إلى الأشخاص الأمريكيين أو لحسابهم أو لمنفعتهم، إلا وفقاً لإعفاء سارٍ من متطلبات التسجيل. ولا يتم إجراء أي طرح عام للأوراق المالية في الولايات المتحدة.

للمزيد من المعلومات، يرجى التواصل مع:

التواصل الإعلامي:

سارة عبدالباري

عبيد اليمحي



خبر صحفي

برنزويك

+971 56 174 8649

ALDAR@brunswickgroup.com

مجموعة الدار

+971 2 810 5555

oalyammahi@aldar.com

نبذة عن الدار

تعتبر الدار شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة واستثمار العقارات في أبوظبي، وتتمتع بحضور متميز في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة والشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا. وتمارس الشركة أنشطتها عبر قطاعي أعمال أساسيين يتمثلان في شركتي "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تتولى "الدار للتطوير" تطوير مجتمعات متكاملة ومزدهرة في أكثر الوجهات جاذبية في أبوظبي وديبي ورأس الخيمة مستفيدة من محفظتها الضخمة من الأراضي المتواجدة في مواقع استراتيجية بمساحة إجمالية تبلغ 62 مليون متر مربع. وتتولى "الدار للمشاريع" إدارة أعمال تسليم مشاريع الدار، وهي شريك رئيسي لحكومة أبوظبي في تنفيذ المشاريع الإسكانية للمواطنين ومشاريع البنية التحتية في جميع أنحاء أبوظبي. وعلى الصعيد الدولي، تمتلك "الدار للتطوير" بالكامل شركة التطوير العقاري البريطانية "لندن سكوير"، بالإضافة إلى حصة أغلبية في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الرائدة في مجال التطوير العقاري في مصر.

وتضم شركة "الدار للاستثمار" وحدة إدارة الأصول التابعة لمجموعة الدار والتي تشمل محفظة تتجاوز قيمتها 47 مليار درهم من الأصول العقارية الاستثمارية المدرة للإيرادات المتكررة في قطاعات التجزئة والمجتمعات السكنية والتجارية والأصول اللوجستية والفندقية. وتتولى "الدار للاستثمار" إدارة أربع منصات أساسية وهي: "الدار للاستثمار العقاري" و"الدار للضيافة" و"الدار للتعليم" و"الدار للعقارات".

لمزيد من المعلومات عن الدار، تفضلوا بزيارة موقعنا www.aldar.com أو صفحاتنا على وسائل التواصل الاجتماعي:

