

بيان حقائق

مساكن
دبي
ريتمخطط ملخص حركة تداول الوحدات
(DFM:DUBAIRESI)

منذ الإدراج



نبذة عن الصندوق

يُعد مساكن دبي ريت من الجهات الرائدة في قطاع التأجير السكني في دبي، حيث يُدير تحت مظلة دبي القابضة لإدارة الأصول إحدى أكثر المحافظ العقارية تنوعاً على مستوى الإمارة. وتمتد محفظته إلى 21 مجمعاً سكنياً متكاملًا تضم أكثر من 35,700 وحدة، وتوفر خيارات سكنية متنوعة لأكثر من 140,000 مقيم في مختلف أنحاء دبي. وتشمل هذه المجمعات باقة من أرقى الوجهات السكنية مثل بلوواترز، وسيتي ووك، وند الشبا فيلاز، بالإضافة إلى مجمعات عائلية تلبى احتياجات السكان بمختلف شرائحهم، مثل ذا غاردنز، وغاردن فيو فيلاز، ورمرام، وليان وغروب، وشروق. ويلتزم مساكن دبي ريت برؤية واضحة للتنمية الحضرية المستدامة، تركز على الارتقاء بجودة الحياة في الإمارة من خلال تقديم حلول سكنية متكاملة وعالية الجودة تلائم تطلعات السكان المتنوعة. وبفضل حوكمته المؤسسية الرصينة وعملياته الاحترافية، نجح في ترسيخ مكانته كمرجع للقطاع وشريك محوري في دعم مسيرة دبي التنموية طويلة الأمد.

هيكل ملكية الوحدات

(DFM:DUBAIRESI)

مالك الوحدة	الملكية
شركة دي إتش إيه إم للاستثمارات	85%
الجمهور (المستثمرون)	15%

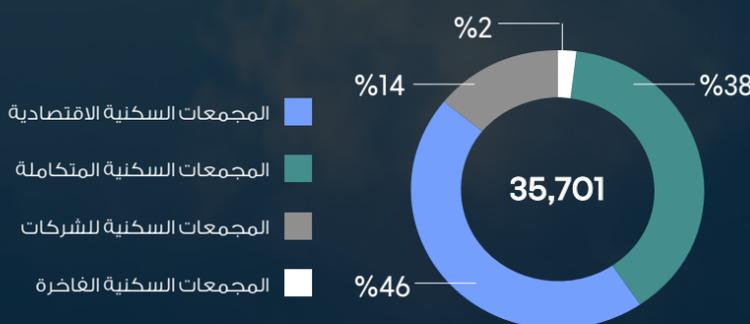
مسار النمو

مشاريع قيد الالتزام

قرية جبل علي:	مجمع سكني متكامل بتصميم مخصص لنظام التأجير للشركات.
غاردن فيو فيلاز:	توسيع حضورنا في موقع فاخر على التلال.

إجمالي عدد الوحدات المتوقع: 276
مساهمة الإيرادات: بين 70 و 80 مليون درهم

عدد الوحدات السكنية



بيانات الوحدات

(DFM:DUBAIRESI)

رقم التعريف الدولي (ISIN)	AEE01657D252
رمز التداول	DUBAIRESI
القيمة السوقية (حتى 30 يونيو 2025)	15,990,000,000
عائد توزيعات الأرباح (استناداً إلى سعر الاكتتاب)	7.7%
عائد توزيعات الأرباح (استناداً إلى سعر الوحدة بتاريخ 30 يونيو)	6.9%
مكرر الربحية	8.20
ربحية الوحدة	0.15
نطاق سعر الوحدة منذ الإدراج	1.28-1.22
عدد الوحدات القائمة	13,000,000,000

النصف الأول لعام 2025

معلومات عن التوزيعات

توزيعات النصف الأول
لعام 2025

550 مليون درهم إماراتي
(ما يعادل 4.2 فلس لكل وحدة)

العائد السنوي المُحتسب

7.7% (استناداً إلى سعر الاكتتاب)
6.9% (استناداً إلى سعر الوحدة بتاريخ 30 يونيو)

أبرز مؤشرات الأداء المالي

958 مليون درهم
الإيرادات

622 مليون درهم
صافي الأرباح*

75%

هامش الأرباح المُعدلة
قبل الفوائد والضرائب
والإهلاك والاستهلاك

98%

متوسط معدل
الإشغال

23 مليار درهم
القيمة الإجمالية
للأصول

3%

صافي نسبة المدبونية
إلى القيمة السوقية

95% شقق
5% فلل

الوحدات
السكنية

94%

معدل الاحتفاظ
بالمستأجرين

56

درهم لكل قدم مربع
متوسط الإيرادات لكل
مساحة قابلة للتأجير
ومؤجرة

الإيرادات

الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب
والإهلاك والاستهلاك

الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك
والاستهلاك

صافي الأرباح*

958

718

651

622

872

647

584

565

التغيير
السنويالنصف الأول
لعام 2024النصف الأول
لعام 2025

10%

11%

12%

10%

*قبل احتساب التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية