

بيان حقيقة

نبذة عن الصندوق

مساكن دبي ريت هو صندوق استثمار عقاري مغلق ومدر للدخل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويُعد من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دبي. تتم إدارة مساقن دبي ريت من قبل دير مساقن، وهي إدارة صناديق الاستثمار العقاري.

مسار النمو
مشاريع قيد الالتزام
قرية جبل علي: مجتمع سكني متكامل
بتخصيص مخصص لنظام التأجير
للشركات.

غاردن فيو فيلاز: توسيع حضورنا في
موقع فاخر على التلال.

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

وبصفته أكبر صندوق استثمار عقاري مدرج في دول مجلس التعاون الخليجي، يدير مساقن دبي ريت محفظة سكنية متنوعة تضم 21 مجمعاً سكنياً، تشمل 35,701 وحدة سكنية، تخدم أكثر من 140,000 مقيم من مختلف الفئات السكانية. ويتميز مساقن دبي ريت بكونه أول صندوق مدرج متخصص في قطاع إدارة وتأجير الأصول السكنية، مما يمنحه ميزة تنافسية فريدة وتركيزه استراتيجياً في قطاع التأجير السكاني.

سياسة توزيع الأرباح ¹

يعتمد مساقن دبي ريت سياسة توزيع أرباح نصف سنوية، تدفع في شهر أبريل وسبتمبر من كل عام، تماشياً مع الالتزامات التي تم الإعلان عنها وقت الطرح العام الأولي. وقد قاد الصندوق بصرف توزيعات أرباح نقدية مرحلية بقيمة 550 مليون درهم عن النصف الأول من عام 2025 في سبتمبر 2025.

وقد أعلن الصندوق، سابقاً بأن مجموع أول دفعتين من توزيعات الأرباح، المتوقع صرفهما في سبتمبر 2025 وأبريل 2026، هو الأعلى من بين قيمتين: (أ) 1,100 مليون درهم؛ و(ب) مبلغ يعادل 80% من أرباح الفترة قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لنتائجها المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

أما بالنسبة للنتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026 وما بعدها، فيعتزم الصندوق توزيع ما لا يقل عن 80% من الأرباح قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن كل فترة محاسبية، وذلك على أساس نصف سنوي، رهناً بموافقة مجلس إدارة مساقن دبي ريت.

هيكل ملكية الوحدات

(سوق دبي المالي: DUBAIRESI)

الملكية	مالك الوحدة	%
شركة دير إتش إيه إم للاستثمارات		85%
الجمهور (المستثمون) الملكية		15%

بيانات الوحدات

رقم التعريف الدولي (ISIN)	AEE01657D252
رمز التداول	DUBAIRESI
القيمة السوقية (بالدرهم) (حتى 30 سبتمبر 2025)	16,120,000,000
عدد الوحدات القائمة	13,000,000,000

H1 2025

9M 2025

نحو الإيرادات	متوسط معدل إشغال المحفظة العقارية	متوسط الإيرادات لكل قدم مربع مؤجّرة من المساحة القابلة للتأجير	القيمة الإجمالية للأصول ²	نسبة صافي التمويل إلى القيمة ³
+10% على أساس سنوي	+10% على أساس سنوي	55.5 درهم لكل قدم مربع مؤجّرة	56.1 درهم لكل قدم مربع مؤجّرة	23 مليار درهم
+2% على أساس سنوي	+2% على أساس سنوي	+6% على أساس سنوي	+7% على أساس سنوي	3%
55.5 درهم لكل قدم مربع مؤجّرة	56.1 درهم لكل قدم مربع مؤجّرة	23 مليار درهم	23 مليار درهم	4%
23 مليار درهم				

— الربع الثالث 2025 — الربع الثاني 2025 — الربع الأول 2025 —

97%

97%

97%

معدل الاحتفاظ بالمستأجرين⁴

(1) تضمين جميع توزيعات الأرباح لموافقة مجلس إدارة مساقن دبي ريت، ولأي أحكام وشروط أخرى واردة في نشرة الإصدار الخاصة بدولة الإمارات العربية المتحدة.
(2) إجمالي قيمة الأصول: القيمة السوقية العادلة لمحفظة العقارات التابعة لصندوق مساقن دبي ريت كما في 30 يونيو 2025، إذ تجري عمليات التقييم الخارجي مرتين سنوياً.
(3) نسبة صافي التمويل إلى القيمة: كانت تُعرف سابقاً باسم نسبة القروض إلى القيمة. ويعود الارتفاع الطفيف في نسبة صافي التمويل إلى القيمة بشكل رئيسي إلى صرف توزيعات الأرباح عن النصف الأول من عام 2025.
(4) معدل الاحتفاظ بالمستأجرين: يتم الإفصاح عن معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس ربع سنوي.