

بيان حقائق

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 مساكن دبي ريت من قبل دي إتش إيه إم لإدارة صناديق الاستثمار العقاري.

وبصفته أكبر صندوق استثمار عقاري مُدرج في دول مجلس التعاون الخليجي، يدير مساكن دبي ريت محفظة سكنية متنوعة تضم 21 مجمعا سكنيا، تشمل 35,701 وحدة سكنية، تخدم أكثر من 140,000 مقيم من مختلف الفئات السكانية. ويتميز مساكن دبي ريت بكونه أول صندوق مدرج متخصص في قطاع إدارة وتأجير الأصول السكنية، مما يمنحه ميزة تنافسية فريدة وتركيزا استراتيجيا في قطاع التأجير السكني.

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

سياسة توزيع الأرباح¹

يعتمد مساكن دبي ريت سياسة توزيع أرباح نصف سنوية، تُدفع في شهري أبريل وسبتمبر من كل عام، تماشيا مع الالتزامات التي تم الإعلان عنها وقت طرح العام الأولي. وقد قام الصندوق بصرف توزيعات أرباح نقدية مرحلية بقيمة 550 مليون درهم عن النصف الأول من عام ٢٠٢٥ 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 التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لنتائج 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 التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن كل فترة محاسبية، وذلك على أساس نصف سنوي، رهناً بموافقة مجلس إدارة مساكن دبي ريت.

هيكل ملكية الوحدات

(سوق دبي المالي: DUBAIRESI)

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

نمو الإيرادات

متوسط معدل إشغال المحفظة العقارية

متوسط الإيرادات لكل قدم مربع

مؤجرة من المساحة القابلة للتأجير

القيمة الإجمالية للأصول²

نسبة صافي التمويل إلى القيمة³

23 مليار درهم

23 مليار درهم

3%

4%

الربع الأول 2025

الربع الثاني 2025

الربع الثالث 2025

97%

97%

97%

معدل الاحتفاظ بالمستأجرين⁴

(1) تخضع جميع توزيعات الأرباح لموافقة مجلس إدارة مساكن دبي ريت، ولأي أحكام وشروط أخرى واردة في نشرة الإصدار الخاصة بجولة الإمارات العربية المتحدة.

(2) إجمالي قيمة الأصول: القيمة السوقية العادلة لمحفظة العقارات التابعة لصندوق مساكن دبي ريت كما في 30 يونيو 2025، إذ تُجرى 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.