

# "مساكن دبي ريت" يُسجل صافي أرباح<sup>1</sup> بقيمة 622 مليون درهم خلال النصف الأول 2025، بزيادة قدرها 10% على أساس سنوي مدفوعاً بارتفاع معدلات الإشغال والأداء التشغيلي القوي

## أبرز النتائج المالية والتشغيلية:

- الإيرادات: 958 مليون درهم (+10% مقارنة بالنصف الأول من عام 2024)
- الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك: 718 مليون درهم (+11% مقارنة بالنصف الأول من عام 2024، وهامش يبلغ حالياً 75%)
- صافي الأرباح: 622 مليون درهم (+10% مقارنة بالنصف الأول من عام 2024)
- معدل إشغال المحفظة العقارية: 98% (+2 نقطة مئوية مقارنة بالنصف الأول من عام 2024)
- نسبة تحويل التدفقات النقدية الحرة: 93%
- القيمة الإجمالية للأصول<sup>2</sup>: 23 مليار درهم (+7% مقارنة بالفترة المنتهية في ديسمبر 2024)
- نسبة صافي المديونية إلى القيمة السوقية للأصول: نحو 3%، مع سيولة نقدية متاحة تبلغ 2.9 مليار درهم
- توزيعات أرباح نقدية مرحلية: 550 مليون درهم (أي ما يعادل 4.2 فلس للوحدة) بعائد سنوي يبلغ 7.7% استناداً إلى سعر الطرح العام الأولي

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 5 أغسطس 2025: أعلن مساكن دبي ريت (سوق دبي المالي: DUBAIRESI)، وهو صندوق استثمار عقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية يُدرّ دخلاً منتظماً ("الصندوق") وتديره شركة دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري ("مدير الصندوق")، عن نتائجها المالية للنصف الأول من العام المنتهي في 30 يونيو 2025. ويمثل هذا الإعلان أول فترة إفصاح مالي للصندوق منذ إدراجه في سوق دبي المالي، وقد حقق خلالها أداءً مالياً وتشغيلياً قوياً يعكس ارتفاع الدخل من عقود التأجير، ومعدلات إشغال استثنائية، وهيكل رأسمالي منضبط.

وقد ارتفعت الإيرادات إلى 958 مليون درهم خلال النصف الأول من عام 2025، بنمو نسبته 10% مقارنة بالنصف الأول من عام 2024، مدفوعةً بنمو قوي في معدلات التأجير المستمر وارتفاع أسعار الإيجار عبر محفظة الأصول السكنية. كما ارتفعت الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بنسبة 11% لتصل إلى 718 مليون درهم، وذلك بفضل نمو الإيرادات وتعزيز كفاءة العمليات، وهو ما أدى إلى استقرار الهامش الربحي عند 75%.

وقد بلغ متوسط معدل إشغال عبر محفظة الأصول السكنية مستوى استثنائياً عند 98%، فيما ارتفع متوسط الإيرادات السنوية لكل قدم مربع مؤجرة بنسبة ملحوظة بلغت 6%. وسجلت الأصول العقارية السكنية الفاخرة معدلات إشغال قوية عند 98%، في مؤشر واضح على استمرار الطلب المتصاعد على أنماط المعيشة الراقية في أبرز

<sup>1</sup> صافي الربح قبل التغير في القيمة العادلة لأصول العقارية الاستثمارية

<sup>2</sup> تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة الأصول العقارية التابعة لـ "مساكن دبي ريت"

الوجهات الحيوية في دبي. وفي السياق ذاته، حافظت المجمعات السكنية المتكاملة على مستويات إشغال عالية بلغت 97%، مدعومةً بالإقبال المتنامي على البيئات السكنية المصممة خصيصاً لتلبية احتياجات العائلات. أما المجمعات السكنية الاقتصادية، فقد أظهرت أداءً لافتاً بمعدل إشغال وصل إلى 99%، نتيجة النمو السكاني المستمر والطلب المتزايد على الخيارات السكنية الميسورة التكلفة. كما حققت المجمعات السكنية الخاصة للشركات نسبة إشغال كاملة بلغت 100%، ما يؤكد جاذبية مواقع إسكان موظفي الشركات وكفاءتها التشغيلية.

بلغ صافي الربح قبل التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 622 مليون درهم، بزيادة نسبتها 10% مقارنة بالنصف الأول من عام 2024. كما ارتفعت القيمة الإجمالية للأصول لتصل إلى نحو 23 مليار درهم، محققةً نمواً بنسبة 7% منذ ديسمبر 2024.

تعليقاً على الأداء المالي للصندوق، قال نبيل محمد رمضان، رئيس مجلس إدارة "مساكن دبي ريت": "تمثل النتائج القوية التي حققناها في النصف الأول من العام محطة فارقة في مسيرتنا بصفتنا كياناً جديداً مدرجاً في السوق، كما تعكس رؤيتنا الاستراتيجية بعيدة المدى، ونهجنا المؤسسي الرصين في مجال الحوكمة، بل وتؤكد التزامنا برفع القيمة لصالح حملة وحدات الصندوق. ويسرني الإعلان عن موافقة مجلس الإدارة على اعتماد توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة 550 مليون درهم عن النصف الأول 2025، سيتم صرفها في سبتمبر 2025، مما يعكس ثقتنا الراسخة في قوة الوضع المالي للصندوق، وقدرته على تحقيق قيمة طويلة الأمد للمساهمين.

ويتيح مساكن دبي ريت، باعتباره أكبر صندوق يمتلك ويدير محفظة من الأصول العقارية السكنية في دبي، للمستثمرين من حملة الوحدات منصة مستقرة تُدار وفق أعلى المعايير الاحترافية تماشياً مع التحول المستدام الذي تشهده الإمارة ومكانتها المتنامية. ويواصل مجلس الإدارة، مستنداً إلى قاعدة مالية قوية ومرتكزات اقتصادية كلية داعمة، التزامه الراسخ بالحفاظ على منظومة حوكمة صارمة، وتوفير دخل مستقر، وتحقيق قيمة طويلة الأجل، بجانب المساهمة بدور فاعل في دعم أجندة دبي التنموية الشاملة، سواء على الصعيد الحضري أو الاقتصادي".

من جانبه قال أحمد السويدي، المدير العام لشركة دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري: "تعكس النتائج المالية القوية التي سجّلها صندوق مساكن دبي ريت خلال النصف الأول من العام، ما تتمتع به أعمالنا من كفاءة عالية والتزام دقيق في التنفيذ على جميع الأصعدة التشغيلية؛ بدءاً من إدارة الأصول والتأجير، وصولاً إلى تعزيز مستوى رضا المستأجرين، وتقديم خدمات متميزة. كما تؤكد هذه النتائج المتميزة، التي تضمّنت تحقيق نسبة إشغال مرتفعة بلغت 98%، وثبات هوامش الأرباح المعدلة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند 75%، حرصنا على تحقيق أعلى مستويات الأداء التشغيلي وإدارة النفقات بحكمة وفاعلية.

ويعود هذا النجاح إلى فهمنا العميق لتطلعات واحتياجات المستأجرين، إلى جانب إدارتنا المتكاملة والحازمة لمحفظة الأصول العقارية، وحرصنا الدائم على الارتقاء بجودة مجتمعاتنا السكنية ذات المواقع الاستراتيجية. وسنستمر في تعزيز أداء محفظتنا الإيجارية، وتحقيق مستويات أعلى من رضا العملاء، وترسيخ قدرتنا على توليد تدفقات نقدية مستدامة ومستقرة، مع سعيينا المستمر نحو المزيد من النمو والتوسع في مختلف القطاعات السكنية".

## نظرة مستقبلية للسوق

يواصل قطاع العقارات السكنية في دولة الإمارات إظهار آفاق نمو راسخة وقوة استثنائية في الأداء. وتبرز دبي كوجهة استثمارية متفوقة على نظيراتها من المدن العالمية الأخرى، مستفيدة من تسارع وتيرة النمو السكاني، وارتفاع مستويات الدخل الفردي، والإصلاحات الحكومية الاستراتيجية التي تسهم مجتمعةً في استقطاب شرائح سكانية عالية الكفاءة وذات ملاءة مالية عالية. وتعزز هذه المحفزات الاقتصادية الكلية، إلى جانب المشاريع المستمرة في تطوير البنية التحتية، والطلب المتنامي على المجمعات السكنية الراقية، من جاذبية السوق العقارية وتخلق بيئة خصبة للنمو المستدام. ويتمتع "مساكن دبي ريت" بمكانة فريدة تؤهله للاستفادة من هذه التوجهات، بفضل حجمه، وإطار حوكمته المؤسسية القوي، ومحفظته المتوازنة والمُدرة للدخل، ما يمكّنه من تحقيق عوائد مستقرة وتسجيل قيمة كبيرة طويلة الأمد للمستثمرين من حملة الصندوق.

### سياسة توزيع الأرباح

سيتمتع "مساكن دبي ريت" بسياسة توزيع أرباح نصف سنوية، حيث من المقرر صرف التوزيعات في شهري أبريل وسبتمبر من كل عام، وذلك تماشياً مع التوجيهات التي تم الإعلان عنها خلال الطرح العام الأولي. وقد أقرّ مجلس إدارة مساكن دبي ريت توزيع أرباح نقدية مرحلية بقيمة 550 مليون درهم عن النصف الأول من عام 2025، ليتم صرفها في سبتمبر 2025.

وأعلن مساكن دبي ريت في وقت سابق أن مجموع توزيعات الأرباح الأولى والثانية، المرتبطة بالنتائج المالية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2025، سيكون الأعلى من بين القيمتين:

- 1,100 مليون درهم؛ أو
- مبلغ يعادل 80% من أرباح الفترة قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لنتائج المالية للسنة المالية 2025.

فيما يتعلق بالنتائج المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2026 وما بعدها، يعتزم مساكن دبي ريت توزيع ما لا يقل عن 80% من أرباح الفترة قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لكل فترة محاسبية. تخضع جميع توزيعات الأرباح لموافقة مجلس إدارة مساكن دبي ريت .

لمعرفة مزيد من المعلومات حول "مساكن دبي ريت"، تفضلوا بزيارة موقعنا الإلكتروني:

<https://dubairesidential.ae/ar/investor-relations/overview>

-انتهى-

### للاستفسارات الإعلامية:

جميل فهمي

شريك

مجموعة برنزويك

[dubairesidential@brunswickgroup.com](mailto:dubairesidential@brunswickgroup.com)

نبذة عن شركة مساكن دبي

تتبعاً "مساكن دبي" مكانة رائدة ضمن قطاع إدارة وتأجير الأصول السكنية في دبي، حيث تدير واحدة من أكثر محافظ المجمعات السكنية تنوعاً تحت مظلة "دبي القابضة لإدارة الأصول". وتضم مجمعاتها السكنية أكثر من 35.000 وحدة سكنية تلبي أنماط الحياة المتنوعة وتناسب تفضيلات أكثر من 140.000 مقيم. وتوفر هذه المجمعات الـ 21 النابضة بالحياة خيارات متنوعة تلبي الاحتياجات المختلفة للمقيمين بدءاً من المجمعات الفاخرة في "بلوواترز" و"سيتي ووك"، ووصولاً إلى المجمعات السكنية العائلية في "ذا غاردنز"، و"غاردن فيو فيلاز"، و"مرام"، و"ليان"، و"غروب"، و"شروق"، و"ند الشبا فيلاز". وتلتزم "مساكن دبي" بتطوير حضري مبتكر يعزز جاذبية دبي ويساهم في تحقيق للنمو المستدام على المدى الطويل.

لمعرفة المزيد من المعلومات حول "مساكن دبي"، يُرجى زيارة الرابط التالي: <https://dubairesidential.ae/ar/>