

"مساكن دبي ريت" يُعلن عن الأداء التشغيلي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 3 ديسمبر 2025: أعلن "مساكن دبي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI)، الصندوق الاستثماري العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والذي يُدرّ دخلاً منتظماً ("الصندوق") ويعدّ واحدً من أكبر مُلاك ومشغلي الأصول السكنية في دبي، وتديره شركة دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري ("مدير الصندوق")، عن تسجيل أداء تشغيلي قوي خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (التسعة أشهر الأولى 2025).

أبرز النتائج التشغيلية:

النصف الأول 2025	التسعة أشهر الأولى 2025	
10%+ سنوياً	10%+ سنوياً	نمو الإيرادات
98% 2%+ سنوياً	98% 2%+ سنوياً	متوسط معدل الإشغال
55.5 درهم / قدم مربعة 6%+ سنوياً	56.1 درهم / قدم مربعة 7%+ سنوياً	متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة
23 مليار درهم	23 مليار درهم	القيمة الإجمالية للأصول ¹
3%	4%	نسبة صافي التمويل إلى القيمة ²

الربع الثالث 2025	الربع الثاني 2025	الربع الأول 2025	
97%	97%	97%	معدل الاحتفاظ بالمستأجرين ³

ملاحظة: فترات التقارير الربعية هي من يناير حتى نهاية مارس 2025 (الربع الأول 2025)، ومن أبريل حتى نهاية يونيو 2025 (الربع الثاني 2025)، ومن يوليو حتى نهاية سبتمبر 2025 (الربع الثالث 2025).

تعليق على أداء المحفظة:

¹ تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول (GAV) بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة الأصول العقارية لصندوق «مساكن دبي ريت» كما في 30 يونيو 2025، حيث تُجرى عمليات التقييم الخارجي مرتين سنوياً.

² كان يُشار إلى هذا المؤشر سابقاً باسم نسبة القروض إلى القيمة (LTV). ويعود الارتفاع الطفيف في نسبة صافي التمويل إلى القيمة بشكل رئيسي إلى صرف توزيعات الأرباح عن النصف الأول من العام 2025.

³ يُحتسب معدل الاحتفاظ على أساس ربع سنوي

واصل "مساكن دبي ريت" أداءه التشغيلي القوي بوتيرة ثابتة، مدعوماً بمعدلات إشغال مرتفعة، ونهجه المنضبط في إدارة وتأجير الأصول، إلى جانب النمو المستمر في معدلات الإيجار عبر مختلف الفئات السكنية.

- ارتفعت الإيرادات بمعدل 10% على أساس سنوي، انعكاساً لنمو أسعار الإيجار، وزخم أنشطة التأجير، واستراتيجيات التأجير الفعالة ضمن مجتمعات الصندوق السكنية.
- ارتفع متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة بنسبة 7% سنوياً، ما يعكس نمواً صحياً في الإيجارات على مستوى المحفظة.
- بلغت القيمة الإجمالية للأصول نحو 23 مليار درهم كما في 30 سبتمبر 2025، مؤكدةً جودة المحفظة وحجمها وتنوعها بوصفها من أكبر محافظ المجتمعات السكنية المخصصة لإدارة وتأجير الأصول السكنية في دبي.
- حافظ الصندوق على متوسط معدل إشغال بلغ 98% عبر جميع المجتمعات السكنية (+2 نقطة مئوية سنوياً)، بما يبرهن على استدامة الطلب على المجتمعات السكنية عالية الجودة وكفاءة إدارة الأصول.
- بلغ معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على مستوى المحفظة، والمعلن عنه على أساس ربع سنوي، نسبة احتفاظ قدرها 97% في كل من الربع الأول، والثاني، والثالث من العام الحالي، ويعزى ذلك إلى ارتفاع مستويات رضا المستأجرين ومعدلات تجديد العقود.
- استقرت نسبة صافي التمويل إلى القيمة السوقية للأصول عند 4%، بما يعكس إدارة مالية منضبطة واستراتيجية تمويل حصيفة تدعم متانة المركز المالي والميزانية العمومية للصندوق.

وفي هذه المناسبة، قال أحمد السويدي، المدير العام لشركة دي اتش إيه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري: "تؤكد نتائجنا خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2025 مكانة صندوق "مساكن دبي ريت" بصفته من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دبي، بل وتبرز قوة الطلب وعمقه وجودته عبر مختلف أصول محفظتنا. وبعدها نجحنا في تسجيل متوسط معدل الإشغال بنسبة 98%، مع تحقيق معدل احتفاظ بالمستأجرين عند 97% على مدار العام، فإننا بذلك نواصل تنفيذ استراتيجيتنا التشغيلية بكفاءة وفاعلية عالية. ويستند هذا الأداء إلى أسس إيجارية راسخة في دبي، مدفوعة بجملة من العوامل الرئيسية في مقدمتها النمو السكاني المستمر، ومبادرات الإقامة طويلة الأجل، بجانب مكانة الإمارة الراسخة بوصفها وجهة عالمية رائدة للعيش والاستثمار".

نظرة مستقبلية للسوق

يأتي هذا الأداء القوي في ظل استمرار استفادة السوق العقارية في دبي من عوامل الاقتصاد الكلي المتينة، والنمو السكاني المستمر، والإصلاحات الهيكلية الداعمة. ومع تجاوز عدد سكان دبي أربعة ملايين نسمة في عام 2025، تواصل المبادرات الاستراتيجية مثل برامج الإقامة طويلة الأجل، وتوسيع نطاق التملك الحر، وخطة دبي الحضرية 2040، ترسيخ مكانة دبي كواحدة من أبرز الوجهات الاستثمارية العالمية.

ويواصل "مساكن دبي ريت" تركيزه على تنفيذ استراتيجيته طويلة الأجل للتوسع والنمو، والتي تستند إلى أصول سكنية عالية الجودة تُدرّ دخلاً منتظماً، مع اعتماد نهج متزن في استخدام التمويل إلى جانب تخصيص رأس المال بشكل منضبط. يعتزم الصندوق إضافة نحو 276 وحدة إلى محفظته بحلول النصف الأول من عام 2026، من خلال المشاريع الملتزم بها، بما في ذلك مشروع "جبل علي فيليج" و"غاردن فيو فيلاز"، حيث من المتوقع أن تسهم هذه الوحدات مجتمعة في تحقيق إيرادات إضافية تتراوح بين 70 و80 مليون درهم عند استقرارها.

سياسة توزيع الأرباح

يُتبع "مساكن دبي ريت" سياسة توزيع أرباح نصف سنوية، حيث يتم صرف الأرباح في شهري أبريل وسبتمبر من كل عام، تماشياً مع الالتزامات التي تم الإعلان عنها خلال الطرح العام الأولي.

وقد قام الصندوق بصرف توزيعات أرباح نقدية مرحلية بقيمة 550 مليون درهم عن النصف الأول من عام 2025 وذلك خلال شهر سبتمبر 2025.

وكما تم الإعلان سابقاً، فإن إجمالي توزيعات الأرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 سيكون الأعلى من بين القيمتين:

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

فيما يتعلق بنتائج السنة المالية 2026 وما بعدها، يعتزم "مساكن دبي ريت" توزيع ما لا يقل عن 80% من أرباح قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن كل فترة محاسبية، على أساس نصف سنوي، وذلك رهنأً بموافقة مجلس الإدارة.

لمعرفة مزيد من المعلومات حول "مساكن دبي ريت"، يُرجى زيارة الرابط التالي:

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

-انتهى-

استفسارات علاقات المستثمرين:

ir@dubairesidential.ae

الاستفسارات الإعلامية:

dubairesidential@brunswickgroup.com

نبذة عن "مساكن دبي ريت":

يعد "مساكن دبي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI) صندوق استثمار عقاري مغلق ومدر للدخل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويعد أكبر صندوق استثمار عقاري مدرجاً في دول مجلس التعاون، والأول من نوعه متخصص في قطاع إدارة وتأجير الأصول السكنية. وتتولى إدارة الصندوق شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري".

ومن خلال محفظته السكنية "دبي ريزيدنشال ذ.م.م"، يرسخ الصندوق المعايير المرجعية لسوق العقارات السكنية في دبي، إذ يعد من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دولة الإمارات. وتضم محفظته أكثر من 20 مجتمعاً متكاملًا ونابضاً بالحياة تشمل ما يزيد على 35 ألف وحدة سكنية تخدم أكثر من 140 ألف مقيم، وتمتد عبر أربعة قطاعات رئيسية هي: المجمعات السكنية الفاخرة والمجمعات السكنية المتكاملة والمجمعات السكنية الاقتصادية والمجمعات السكنية للشركات.

لمعرفة المزيد عن "مساكن دبي ريت"، يُرجى زيارة: <https://dubairesidential.ae/ar/investor-relations/overview>