

مساكن دبي ريت
الأداء التشغيلي
الربع الأول 2026
بيان حقائق

مسار النمو

مشاريع قيد الالتزام

قرية جبل علي (الربع الثاني 2026):
مجموعة تضم 220 وحدة تاون هاوس ضمن مجمع
"قرية جبل علي" السكني المسور والمصمم بإتقان، والذي
يضم في مجمله 1,112 فيلا ووحدة تاون هاوس، ويتميز
بمجموعة من المرافق المجتمعية الراقية.

مشاريع النمو على المدى المتوسط

تقديم خطاب إيداء اهتمام بشأن 3 مشاريع على المدى
المتوسط، بما يوفر إمكانات نمو مستقبلية تتمثل في 448
وحدة ضمن الفئة الفاخرة و107 وحدات ضمن فئة
المجمعات السكنية المتكاملة، وذلك عند التعاقد عليها.

دبي وورف

- إضافة 107 وحدات سكنية إلى محفظة الصندوق
- يعزز حضور مساكن دبي ريت داخل المجمع، حيث
تضم محفظته الحالية 288 وحدة

لانтана هيلز في مجمع دبي للعلوم

- 390 وحدة تاون هاوس من ثلاث وأربع غرف نوم ضمن
مجمع سكني حصري ومسور

ذا إيكرز

- 58 فيلا فاخرة

نبذة عن الصندوق

مساكن دبي ريت هو صندوق استثمار عقاري مغلق ومدج
للدخل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويُعد من أكبر
مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دبي. تتم إدارة
مساكن دبي ريت من قبل شركة دي إتش آيه ام لإدارة
صناديق الاستثمار العقاري ش.ذ.م.م، وهي شركة
متخصصة في إدارة الصناديق ومملوكة بالكامل لمجموعة
دبي القابضة.

وبصفته أكبر صندوق استثمار عقاري مدرج في دول مجلس
التعاون، يدير الصندوق محفظة متنوعة تضم 21 مجعاً
سكنياً وأكثر من 35,700 وحدة، تخدم ما يزيد على 140
ألف مقيم من شرائح سكنية متعددة. كما يُعد الصندوق
الوحيد المتخصص حصرياً في قطاع إدارة وتأجير الأصول
السكنية، بما يمنحه تركيزاً فريداً على سوق التأجير
السكني.

بيانات الوحدات

AEE01657D252	رقم التعريف الدولي (ISIN)
DUBAIRESI	رمز التداول
14,300,000,000	القيمة السوقية (بالدرهم) (حتى 31 مارس 2026)
13,000,000,000	عدد الوحدات القائمة

هيكل ملكية الوحدات

(سوق دبي المالي: DUBAIRESI)

مالك الوحدة	الملكية
85%	شركة دي إتش آيه ام للاستثمارات
15%	الجمهور (المستثمرون)

الربع الأول 2026
أبرز النتائج التشغيلية

نمو الإيرادات	الربع الأول 2026	السنة المالية 2025
متوسط معدل الإشغال ¹	98.9%	98.3%
متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة ²	58.9 درهم / قدم مربع 7.4% سنوياً	56.5 درهم / قدم مربع 6.7% سنوياً
القيمة الإجمالية للأصول ³	23.8 مليار درهم	23.5 مليار درهم
معدل الاحتفاظ بالمستأجرين ⁴	98.0%	97.0%

(1) يُعرّف بأنه عدد الوحدات المؤجرة خلال الفترة مقسوماً على عدد الوحدات المتاحة للتأجير خلال الفترة.

(2) تُعرّف بأنها الإيرادات السنوية المُعاد احتسابها للفترة مقسوماً على المساحة المرتبطة بالوحدات المؤجرة.

(3) تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة "مساكن دبي ريت" العقارية كما في 31 ديسمبر 2025، نظراً لإجراء التقييمات الخارجية على أساس نصف سنوي، مضافاً إليها الاستثمارات في العقارات خلال الربع الأول 2026، بما في ذلك إضافة 56 فيلا ضمن مشروع

"غاردن فيو فيلاز" بقيمة 241 مليون درهم.

(4) يتم احتساب معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على أساس ربع سنوي، وهو النسبة المئوية لإجمالي المستأجرين الذين قاموا بتحديد عقود إيجارهم خلال الفترة.