

بيان حقائق

نبذة عن الصندوق

يُعدّ "مسكن دبي ريت" ("الصندوق") أكبر صندوق استثمار عقاري في دول مجلس التعاون الخليجي، وهو متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويشمل محفظة واسعة ومتنوعة لإدارة وتأجير الأصول السكنية في دبي، وذلك تحت إدارة شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري".

وتضم محفظته 22 مجمعاً سكنياً متكاملًا تشمل ما يزيد عن 35,900 وحدة سكنية تخدم أكثر من 146,000 مقيم، وتتوزع عبر أربع فئات رئيسية هي المجمعات السكنية الفاخرة، والمجمعات السكنية المتكاملة، والمجمعات السكنية الاقتصادية، والمجمعات السكنية للشركات.

خطط النمو الاستراتيجية

خلال النصف الأول من عام 2026، أضاف "مسكن دبي ريت" 276 وحدة سكنية إلى محفظته ضمن مجمعي "قرية جبل علي" و"غاردن فيو فيلاز" السكنيين.

مشاريع قيد التقييم على المدى المتوسط

تقدّم صندوق مساكّن دبي ريت بعروض اهتمام بهدف الاستحواذ على ثلاثة مشاريع سكنية متوسطة الأجل، تضم 448 وحدة ضمن فئة المجمعات السكنية الفاخرة و107 وحدات ضمن فئة المجمعات السكنية المتكاملة، رهناً بإتمام التعاقد النهائي، وهي:

دبي وورف

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

لانتانا هيلز في مجمّع دبي للعلوم

- 390 وحدة تاون هاوس من ثلاث وأربع غرف نوم ضمن مجمّع سكني حصري ومسوّر

ذا إيكرز

- 58 فيلا فاخرة

توزيعات الأرباح

تماشياً مع سياسة توزيع الأرباح، يعتزم "مساكّن دبي ريت" توزيع 80% من صافي أرباح النصف الأول من عام 2026 قبل التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما يعادل 573.2 مليون درهم، أو 4.4 فلس لكل وحدة. ويعكس ذلك عائداً سنوياً على توزيعات الأرباح بنسبة 8.0% قياساً إلى سعر الطرح الأولي، و7.1% قياساً إلى سعر الإغلاق في 30 يونيو 2026، على أساس سنوي.

هيكل ملكية الوحدات

(سوق دبي المالي: DUBAIRESI)

الملكية

شركة دي إتش إيه إم للاستثمارات

85%

الجمهور (المستثمرون)

15%

بيانات الوحدات

القيمة الإجمالية للأصول¹

كما في 30 يونيو 2026

25.2 مليار درهم (+6.9%)
على أساس سنوي

صافي قيمة الأصول

كما في 30 يونيو 2026

22.6 مليار درهم (+2.4%)
على أساس سنوي

صافي قيمة الأصول

لكل وحدة²

1.74 درهم

النصف الأول 2026

أبرز النتائج التشغيلية

التغير على أساس سنوي	النصف الأول 2026	
		الإيرادات
+8.1%	1,035.7 مليون درهم	
		الأرباح المعدّلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك
+14.6%	822.6 مليون درهم	
		هامش الأرباح المعدّلة قبل تكاليف التمويل والضرائب والإهلاك والاستهلاك
+4.5 نقطة مئوية	79.4%	
		صافي الربح قبل التغيرات في القيمة العادلة
+15.1%	716.5 مليون درهم	
		متوسط معدل إشغال المحفظة ³
+0.5 نقطة مئوية	98.6%	
		معدل الاحتفاظ بالمستأجرين ⁴
+0.3 نقطة مئوية	94.1%	
		متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة، (درهم للقدم المربعة) ⁵
+7.5%	59.7	
		نسبة صافي التمويل إلى القيمة ⁶
+3.5 نقطة مئوية	6.8%	

1 تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة "مساكّن دبي ريت" العقارية كما في 30 يونيو 2026.

2

3 يُعرّف بأنه عدد الوحدات المؤجرة خلال الفترة مقسوماً على عدد الوحدات المتاحة للتأجير خلال الفترة.

4 يُعرّف بأنه النسبة المئوية لإجمالي المستأجرين الذين قاموا بتجديد عقود إيجارهم خلال الفترة.

5 تُعرّف بأنها الإيرادات السنوية المعاد احتسابها للفترة مقسوماً على المساحة المرتبطة بالوحدات المؤجرة.

6 يُشار إلى هذا المؤشر سابقاً باسم نسبة القروض إلى القيمة (LTV).