"مساكن دبي ريت" يحقق أداءً تشغيلياً قوياً
خلال الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

دبي، الإمارات العربية المتحدة، 17 نوفمبر 2026: أعلن "مساكن دبي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI)، أكبر صندوق استثمار عقاري مدرج في دول مجلس التعاون الخليجي ("الصندوق")، اليوم عن تحقيق أداء تشغيلي قوي خلال فترة الأشهر التسعة المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ("الأشهر التسعة الأولى من 2026")، مدفوعاً بارتفاع معدلات الإيجار واستمرار مستويات الإشغال شبه الكاملة عبر مجمعاته السكنية. وسجل الصندوق نمواً في الإيرادات بنسبة 7.6% على أساس سنوي، مدعوماً بارتفاع معدلات الإيجار وبلوغ متوسط معدل إشغال المحفظة 98.4% على أساس المقارنة المماثلة.

أبرز النتائج التشغيلية:

	الأشهر التسعة الأولى من 2026	الأشهر التسعة الأولى من 2025
نمو الإيرادات على أساس سنوي	+7.6%	+10.0%
متوسط معدل إشغال المحفظة على أساس المقارنة المماثلة[1]	98.4% بزيادة 3.0 نقطة مئوية	98.1% بزيادة 2.0 نقطة مئوية
متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة[2]	60.0 درهماً للقدم المربعة بزيادة 7.0% على أساس سنوي	56.1 درهماً للقدم المربعة بزيادة 7.0% على أساس سنوي
القيمة الإجمالية للأصول[3]	25.2 مليار درهم	23.0 مليار درهم

	الربع الثالث من 2026	الربع الثاني من 2026	الربع الأول من 2026
معدل الاحتفاظ بالمستأجرين[4]	96.3%	96.4%	97.8%

ملاحظة: تغطي فترة الأشهر التسعة الأولى الفترة من 1 يناير إلى 30 سبتمبر 2026. وتشمل فترات الاحتفاظ بالمستأجرين للربع الأول من 2026 الفترة من يناير إلى مارس، وللربع الثاني الفترة من أبريل إلى يونيو، وللربع الثالث الفترة من يوليو إلى سبتمبر. وتُحتسب التغيرات على أساس سنوي بالمقارنة مع الفترات المماثلة من عام 2025. ويُقصد بالنقطة المئوية الفرق بين نسبتين مئويتين.

[1] يُعرّف متوسط معدل إشغال المحفظة بأنه عدد الوحدات المؤجرة خلال الفترة مقسوماً على عدد الوحدات المتاحة للتأجير خلال الفترة. ويستثني متوسط معدل إشغال المحفظة على أساس المقارنة المماثلة الوحدات السكنية البالغ عددها 276 وحدة، التي أُضيفت خلال عام 2026، وتشمل 56 وحدة ضمن مجمع "غاردن فيو فيلاز" و220 وحدة ضمن مجمع "قرية جبل علي"، نظراً إلى عدم إدراجها ضمن المحفظة خلال الفترة المماثلة من عام 2025. وينطبق هذا التعديل تحديداً على مؤشرات الإشغال المشار إليها. وباحتساب الوحدات السكنية البالغ عددها 276 وحدة، التي أضيفت خلال النصف الأول من عام 2026، بلغ متوسط معدل إشغال المحفظة 97.7%.

[2] يُحتسب متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة بقسمة الإيرادات السنوية المعاد احتسابها للفترة على المساحة المرتبطة بالوحدات المؤجرة. ويُقصد بالمساحة الإجمالية القابلة للتأجير (GLA) إجمالي المساحة القابلة للتأجير.

[3] تُعرّف القيمة الإجمالية للأصول بأنها القيمة السوقية العادلة لمحفظة "مساكن دبي ريت" العقارية كما في 30 يونيو 2026، نظراً إلى إجراء التقييمات الخارجية على أساس نصف سنوي، مضافاً إليها الإضافات إلى العقارات الاستثمارية خلال الربع الثالث من عام 2026، بما في ذلك الأصول المضافة حديثاً. وعلى أساس المقارنة المماثلة، وباستثناء هذه الأصول المضافة حديثاً، بلغت القيمة الإجمالية للأصول 23.9 مليار درهم.

[4] يُعرَّف معدل الاحتفاظ بالمستأجرين بأنه النسبة المئوية لإجمالي المستأجرين الذين جددوا عقود إيجارهم خلال الفترة.

تعليق على أداء المحفظة:

- **الإيرادات:** ارتفعت بنسبة 7.6% على أساس سنوي خلال الأشهر التسعة الأولى من 2026، مدفوعةً بشكل رئيسي بارتفاع معدلات الإيجار واستمرار مستويات الإشغال شبه الكاملة عبر مختلف أصول المحفظة.
- **متوسط الإيرادات لكل مساحة قابلة للتأجير ومؤجرة:** ارتفع بنسبة 7.0% على أساس سنوي إلى 60.0 درهماً للقدم المربعة، مدعوماً بالزيادات الإيجارية المحققة عند تجديد عقود الإيجار وإبرام عقود جديدة. ويعكس ذلك استمرار نمو الدخل الإيجاري عبر المحفظة، رغم تزايد حدة المنافسة في سوق التأجير.
- **متوسط معدل إشغال المحفظة على أساس المقارنة المماثلة:** ارتفع إلى 98.4%، بالمقارنة مع 98.1% خلال الأشهر التسعة الأولى من 2025، مما يعكس استمرار الطلب على المجمعات السكنية القائمة ضمن المحفظة. وباحتساب الوحدات السكنية البالغ عددها 276 وحدة، التي أُضيفت خلال النصف الأول من 2026 ضمن مجمّعي "غاردن فيو فيلاز" و"قرية جبل علي"، بلغ متوسط معدل إشغال المحفظة 97.7%، مع استمرار عمليات التأجير في العقارات المستحوذ عليها حديثاً.
- **معدل الاحتفاظ بالمستأجرين:** حافظ على مستوياته المرتفعة، إذ بلغ 96.3% خلال الربع الثالث من 2026، بالمقارنة مع 96.4% في الربع الثاني و97.8% في الربع الأول من العام نفسه. وأسهم استمرار تجديد عقود الإيجار في دعم استقرار مستويات الإشغال والدخل الإيجاري المتكرر.
- **القيمة الإجمالية للأصول:** بلغت 25.2 مليار درهم خلال الأشهر التسعة الأولى من 2026. وأسهمت إضافة 276 وحدة سكنية ضمن مجمّعي "غاردن فيو فيلاز" و"قرية جبل علي" في توسيع محفظة الصندوق ضمن فئة المجمعات السكنية الفاخرة.

وفي هذه المناسبة، قال أحمد السويدي، المدير العام لشركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري": "يعكس أداؤنا خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026 استمرار نمو الدخل الإيجاري والحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة عبر مجمعاتنا السكنية القائمة. كما حافظ معدل الاحتفاظ بالمستأجرين على مستوياته القوية، مدعوماً بتنوع محفظتنا وتركيزنا على الإدارة الفاعلة لعمليات التأجير والأصول. ومع اقتراب نهاية العام، سنواصل التركيز على الحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة، والمضي قدماً في تأجير الوحدات السكنية ضمن مجمّع 'غاردن فيو فيلاز' ومجمّع 'مساكن دبي' في 'قرية جبل علي'، إلى جانب تقييم فرص الاستثمار المستقبلية بصورة انتقائية ومدروسة. وسيبقى تركيزنا منصباً على دعم استدامة الدخل الإيجاري وخلق قيمة طويلة الأجل لحملة الوحدات".

نظرة مستقبلية:

يواصل "مساكن دبي ريت" التركيز على الحفاظ على مستويات إشغال مرتفعة ومعدلات قوية للاحتفاظ بالمستأجرين عبر مجمعاته السكنية القائمة، إلى جانب المضي قدمًا في تأجير الوحدات السكنية ضمن مجمّع "غاردن فيو فيلاز" ومجمّع مساكن دبي في السكني "قرية جبل علي".

يواصل الصندوق التعاون مع "دبي القابضة لإدارة الأصول" بشأن مشاريع تطويرية جديدة في مجمّع "ذا إيكرز" الذي يضم فللاً فاخرة، ومشروع "لانتانا هيلز" ضمن "مجمّع دبي للعلوم" الذي يضم منازل تاون هاوس، إلى جانب عمليات تحويل استراتيجية لوحدات البيع بالتجزئة إلى أنواع متنوعة من الوحدات السكنية ضمن مشروع "دبي وارف" الذي يضم شققاً سكنية. وبالتوازي مع ذلك، يواصل الصندوق دراسة فرص توسيع محفظته بصورة انتقائية من خلال

الاستحواذ على أصول سكنية من مُلّاك عقارات من أطراف ثالثة، بما يتماشى مع أهدافه الاستراتيجية ومعاييره المالية للاستثمار.

-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) أكبر صندوق استثمار عقاري مدرج في دول مجلس التعاون الخليجي، وهو صندوق متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تديره شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري"، ويضم محفظة واسعة ومتنوعة من الأصول السكنية التي يتولى إدارتها وتأجيرها في دبي.

ومن خلال محفظته السكنية عالية الجودة، يرسخ الصندوق المعايير المرجعية لسوق العقارات السكنية في دبي، إذ يدير واحدة من أكبر محافظ التأجير السكني المملوكة والمدارة في دولة الإمارات. وتضم محفظته 22 مجمعاً متكاملاً تشمل أكثر من 35,900 وحدة سكنية تخدم ما يزيد على 146 ألف مقيم. وتتوزع هذه الأصول على أربعة قطاعات رئيسية هي: المجمعات السكنية الفاخرة، والمجمعات السكنية المتكاملة، والمجمعات السكنية الاقتصادية، والمجمّعات السكنية للشركات.

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