

## "مساكن دبي ريت" يوسّع محفظته بإضافة وحدات سكنية جديدة ضمن مشروع "غاردن فيو فيلاز" بقيمة 241 مليون درهم

- إضافة 56 فيلا إلى مجمّع "غاردن فيو فيلاز" السكني، إلى جانب الوحدات القائمة البالغ عددها 285 وحدة، مما يعزز العروض السكنية الفاخرة ضمن المجمّع
- تُعدّ الفلل الجديدة إضافة مميزة للمجمّع السكني، وتلبي تطلعات المقيمين الراغبين في مستوى معيشي رفيع وإدارة عقارية متميزة
- استندت الصفقة إلى اتفاقية شراء مسبق بقيمة 241 مليون درهم<sup>1</sup>، مقارنةً بتقييم حديث يبلغ 260 مليون درهم<sup>2</sup>، بما يعكس زيادة بنسبة 7.9% في القيمة
- تسير أعمال إضافة 220 وحدة سكنية جديدة إلى محفظة الصندوق ضمن مشروع "قرية جبل علي" بحلول الربع الثاني من 2026 وفق الجدول الزمني المحدد
- من المتوقع أن تسهم الوحدات السكنية الجديدة في كل من "غاردن فيو فيلاز" و"قرية جبل علي" في تحقيق إيرادات إضافية تتراوح بين 70 و80 مليون درهم عند استقرار الأداء التشغيلي

**دبي، الإمارات العربية المتحدة، 26 مارس 2026:** أعلن "مساكن دبي ريت" (سوق دبي المالي: DUBAIRESI)، الصندوق الاستثماري العقاري المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية والذي يُدرّ دخلاً منتظماً ("الصندوق") ويعد واحداً من أكبر مُلاك ومشغلي الأصول السكنية في دبي، وتديره شركة "دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري" ("مدير الصندوق")، عن إضافة 56 فيلا جديدة إلى مجمّع "غاردن فيو فيلاز" السكني، إلى جانب الوحدات القائمة البالغ عددها 285 وحدة، مما يعزز العروض السكنية الفاخرة ضمن المجمّع، في إطار استراتيجية الصندوق الممنهجة للنمو المستدام.

وتضم الفلل الجديدة وحدات شبه مستقلة بأربع غرف نوم، سبق تأمينها عبر اتفاقية شراء أجل مع شركة دبي القابضة لإدارة الأصول بقيمة 241 مليون درهم<sup>1</sup>، مقارنةً بتقييم حديث بلغ 260 مليون درهم<sup>2</sup>، بما يعكس زيادة في القيمة بنسبة 7.9%.

وفي هذه المناسبة، قال أحمد السويدي، المدير العام لشركة دي اتش ايه ام لإدارة صناديق الاستثمار العقاري:

" تُعزّز هذه الوحدات الجديدة نجاح مجمّع 'غاردن فيو فيلاز' السكني، وتوسّع محفظتنا ضمن أحد أبرز المجمعات السكنية المتكاملة في دبي. ويواصل "مساكن دبي ريت"، من خلال نهجه المنضبط في النمو والمدعوم بثقة المستثمرين القوية بسوق العقارات السكنية في دبي، تركيزه على الأصول عالية الجودة والمدرة للدخل.



ولا نزال على المسار المخطط لاستلام الفلل ضمن مشروع "قرية جبل علي" خلال عام 2026، بما يعزّز حضورنا في قطاع الأصول السكنية الفاخرة. وبالتوازي مع ذلك، نواصل تقييم فرص استثمارية إضافية من شأنها الإسهام في خلق القيمة، مستفيدين من اتفاقية حق العرض الأول المبرمة مع دبي القابضة لإدارة الأصول ودبي القابضة، مع الحفاظ على توجّه واضح نحو تعظيم العوائد وخلق قيمة مستدامة لحملة الوحدات".

1 تم إجراء التقييم في مايو 2025 عند توقيع اتفاقية الشراء المسبق، وذلك استناداً إلى تقييم مستقل.

2 تم إجراء التقييم في ديسمبر 2025 استناداً إلى تقييم مستقل.

مع إضافة الوحدات الجديدة ضمن مجمّع "غاردن فيو فيلاز"، يواصل "مساكن دبي ريت" تنفيذ خطط النمو المعلنة. ومن المتوقع أن تُضاف 220 وحدة سكنية من مشروع "قرية جبل علي" إلى محفظة الصندوق، وفق الجدول الزمني المحدد بحلول الربع الثاني من عام 2026. وعند استقرار أدائهما التشغيلي، يُتوقع أن تُسهم هذه الإضافات معاً في تحقيق إيرادات إضافية تتراوح بين 70 و80 مليون درهم.

كما يواصل "مساكن دبي ريت" تقييم فرص استثمارية أخرى ذات قيمة مضافة ضمن محفظة مشاريع دبي القابضة ودبي القابضة لإدارة الأصول، ومن أبرزها "لاتانا هيلز" ضمن مجمع دبي للعلوم، ومجموعة من الوحدات السكنية المتنوعة في "دبي وورف"، إلى جانب مجمع "ذا إيكس" في منطقة "دبي لاند"، وذلك انسجاماً مع الالتزامات التي أُعلن عنها عند الإدراج، وتعزيزاً لوضوح مسار نموه على المدى المتوسط.

-انتهى-

استفسارات علاقات المستثمرين:

[ir@dubairesidential.ae](mailto:ir@dubairesidential.ae)

الاستفسارات الإعلامية:

[dubairesidential@brunswickgroup.com](mailto: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 (من حيث إجمالي قيمة الأصول) 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، يرسخ الصندوق المعايير المرجعية لسوق العقارات السكنية في دبي، إذ يُعد من أكبر مالكي ومشغلي العقارات السكنية في دولة الإمارات. وتضم محفظته 21 مجمعاً متكاملًا ونايضاً بالحياة تشمل ما يزيد على 35,700 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"، يرجى زيارة: <https://dubairesidential.ae/ar/investor-relations/overview>

نبذة عن "غاردن فيو فيلاز":

يوقّر هذا المجمع السكني القائم على تلال مرتفعة تشكيلة حصرية من وحدات التاون هاوس والفلل، وقد جُهّزت كل وحدة بعناية بمرافق عصرية تلبي أنماط الحياة المتنوعة. ويضم المشروع وحدات تاون هاوس من ثلاث غرف نوم، إلى جانب فلل من ثلاث وأربع غرف نوم بمساحات واسعة، يشمل بعضها مساح خاصة.

ويقع المجمع في بيئة سكنية جاذبة وملائمة للعائلات، وتتميّز مساحته بطابع شرقي كلاسيكي يبرز في تفاصيل الواجهات الزخرفية والأسقف المصممة بطراز الميزانين. ويعزّز المشروع هذا الطابع المجتمعي من خلال مجموعة من المرافق الحصرية المخصصة للسكان، تشمل حديقة للكلاب ومركزاً مجتمعياً، بما يوقّر أسلوب حياة متوازناً وغنياً لجميع أفراد المجتمع.

أبرز مواصفات الوحدات الجديدة

أضيفت 56 وحدة جديدة من أربع غرف نوم إلى مجمع "غاردن فيو فيلاز"، وهو مجمع سكني راقٍ ومغلق يضم 285 وحدة سكنية ويقع على تلال مرتفعة. كما يتمتع المجمع بموقع قريب من "ابن بطوطة مول" وشارع الشيخ زايد.

الوحدات الجديدة في "غاردن فيو فيلاز"	التفاصيل
الفئة السعرية / عدد الوحدات	ضمن الفئة الفاخرة؛ 56 وحدة
قيمة الشراء المسبق	241 مليون درهم
أحدث تقييم (ديسمبر 2025)	260 مليون درهم، بزيادة 7.9%
نوع الوحدات ومساحتها	فلل شبه منفصلة من أربع غرف نوم، بمساحة مبنية إجمالية تبلغ 3,312 قدماً مربعة

للمزيد من المعلومات، يرجى زيارة: "[غاردن فيو فيلاز](#)" على موقع "ديبا ريزيدنشال".