

لوتاه: 30 مليار درهم مشاريع لـ «نخيل» حتى 2021







حوار: ملحم الزبيدي

كشف علي راشد لوتاه، رئيس مجلس إدارة «نخيل» العقارية، أن الشركة تملك خطة لتطوير مشاريع مستقبلية جديدة بقيمة إجمالية تصل إلى 30 مليار درهم حتى العام 2021، وتوزع في 3 قطاعات هي السكن والتجزئة والضيافة. وقال إن «نخيل» تقوم في الوقت الراهن بتنفيذ مشاريع بقيمة 13.5 مليار درهم سترتفع إلى إجمالي 25.5 مليار بحلول نهاية 2017 مع ترسية عقود جديدة بواقع 12 مليار درهم، لتتربع بذلك «نخيل» على عرش أكبر الشركات التي ترفد سوق البناء والتشييد بمناقصات وعقود.

أوضح علي راشد لوتاه في حوار مع «الخليج» أن الشركة تستهدف مضاعفة إيراداتها السنوية عن التأجير بأكثر من 3 أضعاف حتى 2021 لتصل إلى 7.5 مليار درهم مقارنة بـ 2.2 مليار في 2016، حيث ستضم محفظة التأجير نحو 36500 وحدة سكنية، مقارنة بـ 17000 في الوقت الراهن، و17.6 مليون قدم مربعة مساحات تجزئة مقارنة بـ 4.1 مليون قدم، و5000 غرفة فندقية.

توقع لوتاه أن يعود الزخم للسوق العقاري المحلي في دبي من جديد خلال 2017، حيث بدأ المستثمرون والمستخدمون النهائيون بالعودة تدريجياً للشراء نهاية العام المنصرم 2016 ما انعكس إيجاباً على حركة وأداء القطاع. وأوضح لوتاه أن غالبية المستثمرين المشترين هم من الجادين في الشراء والاستثمار على المدى الطويل في سوق «عقارات دبي»، كما أن نسبة المضاربين تراجعت إلى أدنى مستوياتها، وفي مشاريع «نخيل» التطويرية لا وجود لهذه الشريحة، نظراً لارتفاع الدفعة الأولى بواقع 25% واستلام شيكات بنكية عن الأخرى منها، في الوقت الذي تصل فيه نسبة المواطنين المستثمرين في مشاريع الشركة إلى مستويات عالية، كونها توفر لهم خيارات استثمارية مجدية وفرصاً واعدة.

الطرح العام

وأكد رئيس مجلس إدارة الشركة عدم وجود تفكير أو خطة في الوقت الراهن لطرح «نخيل» للاكتتاب العام في الأسواق

المالية المحلية أو إصدار سندات أو صكوك، لافتاً إلى أن سوق الاقتراض البنكي واعد ومشجع في ظل انفتاح القطاع المصرفي على السوق العقاري والشركات ذات الملاءة المالية القوية والأصول الثابتة المدرة للدخل وبنسب فائدة مغرية ومنافسة.

الاقتراض المصرفي

وأشار لوتاه إلى أن الشركة عادت من جديد في الآونة الأخيرة إلى سوق الاقتراض من 3 بنوك محلية لتمويل مشاريعها وخططها التوسعية ودخلت حساباتها المالية الدفعة الأولى من إجمالي قيمة القرض الذي تخطط الحصول عليه على مراحل بفائدة منافسة وبجدول سداد يمتد ل7 سنوات

التوسع الخارجي

وأفاد بأن المكانة العالمية والسمعة الطيبة التي تحتلها «نخيل» في هذا الوقت بعد إغلاق ملف خطة إعادة الهيكلة في وقتها وتحقيق نجاحات ضخمة على مستوى المشاريع والنتائج المالية نتلقى بشكل دوري دعوات وعروض من جهات وشركات في الخارج للتعاون لتنفيذ مشاريع في مختلف القطاعات، ونحن نناقش أفضل الفرص وندرسها

النمو المستمر

وأوضح أن «نخيل» ستواصل أداءها نحو النمو الذي خططت له مع بداية تنفيذ ملف إعادة الهيكلة في العام 2010 مع تزايد إيراداتنا من محفظة التأجير العام الماضي إلى 2.2 مليار، ومرجحة الارتفاع في السنوات المقبلة لتصل بحلول العام 2021 إلى 7.5 مليار في ظل استهداف الشركة رفع محفظة التأجير السكني إلى 36500 وحدة مقارنة بـ 17 ألفاً الآن، وزيادة حصتها من قطاع التجزئة المحلي في دبي إلى 17.6 مليون قدم مربعة بقيمة 16 مليار درهم، كما تعتزم توسعة محفظة الضيافة إلى 5000 وحدة فندقية حتى ذلك الوقت

تنوع في المشاريع

وقال لوتاه: «إن خطة التنوع في مشاريع «نخيل» المستقبلية، إلى جانب تجاوز التحديات كافة، وتذليل الصعوبات السابقة التي رافقت خطة إعادة الهيكلة تصب بالدرجة الأولى في المحافظة على سمعة الشركة خاصة، وتعزيز موقع دبي بين أفضل المدن العالمية عامة». وأكد أن الشركة ستواصل العمل على التوسع في شتى قطاعاتها السكنية والتجزئة والضيافة في السوق المحلي بدبي خلال السنوات المقبلة بإطلاق المزيد من المشاريع النوعية الجديدة التي ستعكس إيجاباً على التقدم بأداء الشركة ومضاعفة إيراداتها. من محفظة التأجير بأكثر من 3 أضعاف

مشاريع إنشائية

وكشف رئيس مجلس إدارة «نخيل العقارية»، أن قيمة مشاريع الشركة قيد الإنشاء حتى نهاية 2016 تبلغ 13.5 مليار درهم، ترتفع إلى إجمالي 25.5 مليار خلال 2017 مع ترسية عقود جديدة بواقع 12 مليار درهم، لتتربع بذلك «نخيل» على عرش أكبر الشركات التي ترفد سوق البناء والتشييد ومناقصات وعقود مليارية

مناقصات جديدة

وأوضح لوتاه أن الشركة ستطرح مناقصات مشاريع جديدة خلال العام الجاري بقيمة لا تقل عن 12 مليار درهم ستتضمن كلاً من «ديرة مول» و«أبراج ديرة»، ضمن «جزر ديرة»، و«بالم 360» و«بالم جيت» في «نخلة جميرا»، و«ند الشبا مول»، و«جبل علي جاردنز»، و«دراغون تاور»، وتتضمن أيضاً عدداً من مجمعات التسوق.

تعزيز محفظة التأجير

ولفت لوتاه إلى أن غالبية مشاريع «نخيل» قيد الإنشاء في الوقت الراهن والمستقبلية تتجه لتعزيز محفظة التأجير المملوكة للشركة التي تستهدف إيرادات إجمالية بواقع 7.5 مليار درهم بحلول العام 2021، بينما يندرج الجزء القليل منها مثل «بالم 360» ضمن سوق التملك الحر في الإمارة.

لاعب رئيسي

وقال لوتاه: «تعد شركة «نخيل» من أبرز شركات التطوير العقاري في العالم، وللاعباً أساسياً في تحقيق رؤية دبي للقرن الحادي والعشرين، والتي تهدف إلى جعلها الوجهة العالمية للعيش والتجارة والسياحة. شيدت «نخيل» محفظتها المتنوعة من المشاريع بما في ذلك معالم أيقونية والتي أخذت فيها معايير هندسية جديدة ومبتكرة في شتى أنحاء دبي، وذلك في القطاعات السكنية والتجزئة والضيافة والترفيه».

إطلاق مشاريع عملاقة

كما ستواصل الشركة العمل وفق المنهجية نفسها حيث ستستمر في إطلاق المشروعات العقارية العملاقة التي تتناسب مع الاحتياجات الفعلية للسوق المحلية مع ترسيخ التزاماتها باتجاه العملاء والشركاء التجاريين من خلال تنفيذ المشروعات في المواعيد المحددة، وسداد مستحقات المقاولين والموردين، وفق الاتفاقات والعقود المبرمة، حيث سيتم الكشف عن تفاصيل عدد من المشاريع الجديدة خلال السنوات المقبلة كما ستستمر ببناء نجاحات جديدة من خلال تعزيز أعمالها وتسليم مشروعات مميزة ومتنوعة، بما في ذلك تنويع محفظتها الاستثمارية لتشمل أصولها في قطاعي الضيافة والتجزئة والتي ستلعب دوراً محورياً مع رؤية دبي السياحية لاستقطاب 20 مليون زائر بحلول عام 2020.

الانتهاء من إعادة الهيكلة

وقال إن 2016 كان عاماً بالغ الأهمية بالنسبة لنا، حيث انتهينا من جميع الالتزامات الخاصة بإعادة الهيكلة وذلك بسداد كامل صكوك الدائنين التجاريين البالغة 4.3 مليار درهم، وذلك من مواردنا الذاتية، وسجلنا أعلى أرباح غير مسبقة على الإطلاق تحققها الشركة منذ تأسيسها.

وخلال العام 2016، سلمت «نخيل» 1426 وحدة عقارية (أراض و وحدات سكنية) خصوصاً في «نخلة جميرا»، و«جميرا بارك»، و«الفرجان» و«أنترناشيونال سيتي» (المدينة العالمية). وفي قطاع التجزئة، نمت الإيرادات بأكثر من 70% في 2016 مقارنة بالعام 2015، مما يعكس استراتيجية الشركة لخلق المزيد من الأصول المملوكة والتي أثبتت زيادة التدفق النقدي.

قطاع التجزئة

قال علي لوتاه أن الأعمال الإنشائية تسير وفق الجدول الزمني في «نخيل مول» في «نخلة جميرا»، ومن المخطط انتهاء الأعمال منتصف 2017، بينما ستنجز «بالم تاور» خلال النصف الأول من 2019. وفي الوقت الراهن تستعد «نخيل» لاستلام عروض تسعير مشروع «ديرة مول» في «جزر ديرة» من شركات المقاولات التي تتنافس على هذا المشروع الضخم الذي تتجاوز تكلفته 3.67 مليار درهم. كما تم الحصول على الموافقات النهائية لمرحلة جديدة من «دراغون مارت»، حيث تتضمن خطة توسع الشركة في هذا المشروع الوصول إلى «دراغون مارت 6» ضمن «دراغون سيتي» التي تشتمل على مشاريع كبيرة ومتنوعة، كما سنعلن على توسعات جديدة في «ابن بطوطة مول». ولفت إلى أن 2017 سيشهد دخول مشاريع جديدة إلى حيز التشغيل ستزود إيرادات الشركة بمعدل يتراوح بين 300 و 500 مليون درهم إضافية، وهي: «ذا بوينت» و«كوميونيتي سنتر الفرجان» ومركزان للتسوق في كل من «بدر» و«فنيو» إلى جانب فلل ند الشبا. وسيدخل كل من «سيركل مول» و«الخیل أفنيو» وغيرها من المشاريع للتشغيل خلال 2018.

قطاع الضيافة

قفزت إيرادات «نخيل» في قطاع الضيافة 50% خلال 2016 مقارنة بعام 2015. وافتتحت الشركة أعمال فنادقها في «سوق التين» (أبيس ستايلز الذي تديره أكور) وفندق ابن بطوطة مول (الذي تديره بريمير إن)، حيث يضم كلاهما 623 غرفة. وستواصل شركة «نخيل» التوسع في هذا القطاع الاقتصادي الرئيسي عن طريق جلب مفاهيم جديدة في قطاع الضيافة وعلامات تجارية عالمية إلى دبي وذلك تماشياً مع رؤية الحكومة لعام 2021. وحققت محفظة الشركة في قطاع التأجير السكني أداء جيداً في 2016، حيث حافظت على معدلات الإشغال ما يقرب من 100%. ومن المتوقع أن تدخل المزيد من الوحدات لمحفظة التأجير السكني في عام 2017، حيث سيستمر هذا القطاع في توفير مصدر ثابت للدخل للشركة، حيث وقعت «نخيل» شراكتين استراتيجيتين مع شركتين فندقيتين عالميتين بقيمة إجمالية تتجاوز 1.3 مليار درهم لتنفيذ مشروعين فندقيين في «جزر ديرة» يضمّان 1350 وحدة من أصل 5000 وحدة تعتزم الشركة تطويرها حتى 2021، وتقترب من توقيع اتفاقية ثالثة قريباً.

خطط مناسبة للتوسع

قال علي راشد لوتاه، رئيس مجلس إدارة «نخيل» العقارية: «ندرس في «نخيل» في كل وقت الأفكار والخطط المناسبة للتوسع والنمو في شتى المجالات ومنها قطاع الضيافة، حيث نبحث اليوم عن مواقع جديدة لتطوير مشاريع فندقية مميزة من فئتين ال3 و 4 نجوم، حيث سنعلن عن موقعين جديدين ضمن «جميرا فيلج سيركل» و«ديسكفري جاردنز» قريباً سيضيفان 500 غرفة. كما سيدخل حيز التشغيل خلال هذا العام ضمن قطاع الضيافة كل من نادي الفرجان. «ونادي جبل علي، ومطعم حديث في بناية «أزور» ضمن «نخلة جميرا».

مدينة العرب

أوضح علي راشد لوتاه، رئيس مجلس إدارة «نخيل العقارية» إنه بعد دراسة واسعة واسعة للسوق العقاري الراهن ومستقبله الواعد وحرصها على القيام بواجبها تجاه عملائها وتحقيق مصالحهم، ارتأت إدارة الشركة البدء بتنفيذ مشروع «مدينة العرب» على مراحل متتابعة ترتبط بحاجة القطاع، وبدأنا بأعمال التصميم وتقدير الكلف التنفيذية، مشيراً إلى أن جميع الأراضي المبيعة ضمن المشروع تم تسليمها إلى المستثمرين، وستبدأ أعمال البنية التحتية منتصف العام الجاري.

