

Kerana minat membeli-belah, Jaafar beli Subang Parade

Oleh **AINUL ASNIERA AHSAN**

KUALA LUMPUR 19 Nov. – Bermula dengan minatnya yang amat gemar membeli-belah, tokoh korporat tempatan Datuk Jaafar Abdul Hamid akhirnya memutuskan untuk membeli sendiri kompleks membeli-belah. Beliau kini memiliki dua buah kompleks membeli-belah yang terkenal - Subang Parade dan Mahkota Parade - dan sedang meneli-

ti untuk menambah lagi 'koleksi' itu.

“Memang hobi saya membeli-belah, saya membeli kompleks membeli-belah kerana mahu memperkenalkan konsep pusat membeli-belah yang saya inginkan.

“Saya kecewa dengan tahap pengurusan sesetengah pusat membeli-belah di negara ini yang telah menyebabkan kebanyakan kompleks berpotensi tapi menjadi lesu,” kata beliau.

Seperti pelanggan-pelanggan lain, Jaafar

mahukan kompleks beli-belah miliknya menyediakan kemudahan setaraf pusat-pusat beli-belah antarabangsa walaupun menyasarkan pengunjung di kalangan golongan sederhana.

“Rakyat kita memang suka membeli-belah, tidak kira apa pun status mereka tetapi yang hairannya mengapa mereka tidak disediakan perkhidmatan yang sewajarnya?,” katanya.

Menurut Jaafar, hasratnya untuk memiliki kompleks membeli-belah menjadi nyata pada tahun 2002.

Bagaikan orang mengantuk di sorong bantal, beliau telah mendapat tawaran daripada Lion Group, salah sebuah konglomerat terkemuka di negara ini, untuk membeli kompleks beli-belahnya di seluruh negara.

“Memang secara kebetulan ketika itu, Lion Group datang menawarkan kompleks beli-belahnya kepada saya dan kesempatan itu tidak dilepaskan.

“Tetapi daripada semua yang ditawarkan saya hanya memilih Subang Parade dan Mahkota Parade kerana kedudukannya strategik dan potensi pelanggan,” katanya.

Beliau yang merupakan pemilik syarikat Hektar Classic Sdn. Bhd., Hektar Premier Sdn. Bhd. dan Hektar Black Sdn. Bhd. berkata, Subang Parade di Subang Jaya dan Mahkota Parade di Melaka, masing-masing dibeli pada tahun 2003 dan 2004 kesemuanya pada harga RM370 juta.

Namun begitu, Jaafar yang dipercayai menjadi bumiputera pertama negara memiliki kompleks beli-belah di Malaysia mengemukakan bukan satu tugas mudah untuk mengembalikan keceriaan pusat yang ‘lesu’.

Katanya, Hektar Premier yang memiliki Subang Parade dan Hektar Black empunya

Mahkota Parade telah membelanjakan kira-kira RM24 juta untuk kerja-kerja naik taraf.

Jaafar memberitahu, selain membuat pengubahsuaian hampir keseluruhan Subang Parade dan Mahkota Parade, syarikatnya juga agak selektif dalam pemilihan penyewa yang sedia ada.

Jelasnya, langkah dibuat semata-mata untuk memastikan para penyewa Subang Parade dan Mahkota Parade bersama-sama menawarkan persekitaran membeli-belah yang diharapkan oleh rakyat Malaysia.

“Sesiapa yang sudah ‘meninggalkan’ Subang Parade, pergilah lihatnya semula, anda pasti kagum dan berpuas hati,” katanya.

Buktinya, Jaafar menambah, sejak Subang Parade selesai menjalani kerja-kerja menaik taraf jumlah pengunjung semakin bertambah.

Tahun lalu sahaja, kata beliau, kedua-dua kompleks beli-belah itu mencatatkan jumlah pengunjung sebanyak 24 juta, peningkatan kira-kira 4.4 peratus berbanding tahun 2004.

Ditanya mengenai misinya pada masa depan, Jaafar berkata, beliau bakal membangunkan sebuah kompleks beli-belah di Nusajaya, Johor Bahru pertengahan tahun depan dan dijangka beroperasi pada bulan Jun 2009.

Selain itu, tambahnya, syarikat itu sedang menumpukan tawaran awam permulanan (IPO) unit amanah hartanah (REITs) yang dijadualkan pelancarannya awal bulan hadapan.

Menurut beliau, sebahagian besar perolehan itu akan digunakan untuk membiayai pengambil alihan dua buah kompleks membeli-belah, Subang Parade dan Melaka Parade.



JAAFAR ABDUL HAMID

“Kami yakin IPO REITs kami ini akan menjana perolehan yang baik kerana ia menyediakan peluang pelaburan sehingga 8.47 peratus,” ujar beliau.

Pada masa yang sama, tambah beliau, syarikat itu juga sedang mengintai peluang untuk membeli kompleks-kompleks beli-belah yang ‘lesu’ tetapi masih mampu berdaya saing.

Jaafar berkata, hasil kajian yang dijalankan mendapati sebanyak 384 buah kompleks beli-belah di Malaysia yang kini dalam keadaan ‘lesu’ berpotensi dimajukan semula.

“Kita masih meninjau peluang yang ada untuk REITs kerana ia memberi peluang pelaburan tinggi,” tambah beliau.



BILANGAN pengunjung ke Subang Parade berjaya ditingkatkan selepas diambil alih.