



## Van kipverkoper tot onroerend goed magnaat

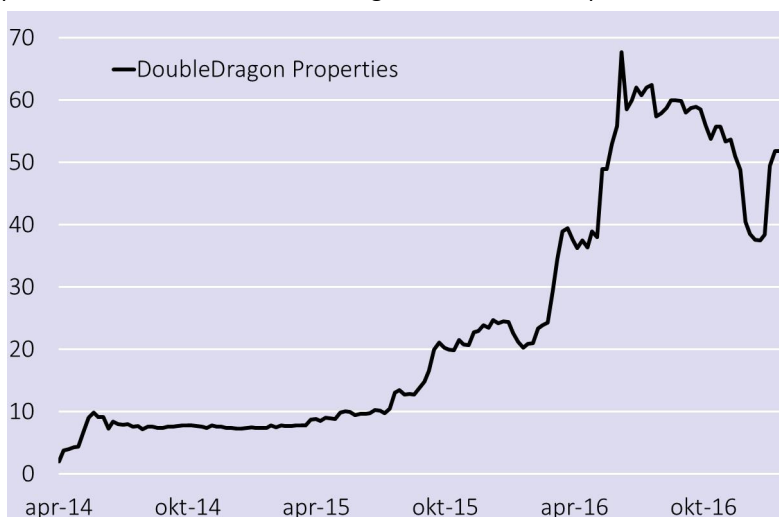
Edgar Injap Sia was 19 toen hij besloot zijn studie architectuur aan de wilgen te hangen. Hij had er meer zin in om kip te verkopen. Sia startte een winkeltje in de Filipijnse stad Iloilo City in 2003. Maar hoe eenvoudig dat ambt ook lijkt, Sia had grote ambities. In 2010 had hij een keten opgezet in de Filipijnen met meer verkooppunten dan McDonalds.

In dat jaar kwam Jollibee Foods Corp langs. Deze zag wel wat in de kippenketen. Sia verkocht eerst 70% van de keten voor 3 miljard Filipijnse Peso, ongeveer \$60 miljoen. In 2016 nam Jollibee Foods Corp de laatste 30% ook over, tegen 2 miljard Filipijnse Peso, ongeveer \$40 miljoen. En wat doe je, met \$100 miljoen op zak?

In ieder geval niet potverteren. Met nog steeds dezelfde ambitie stortte Sia zich in onroerend goed aan het begin van dit decennium en bracht in 2014 zijn onderneming, DoubleDragon Properties, naar de beurs. De introductieprijs was 2 Filipijnse Peso. Nu, nog geen drie jaar later, noteert DoubleDragon Properties 53,50 Peso. Een koersstijging van 2575%.

Sia heeft nog steeds 37% van het fonds in handen. Met een huidige marktkapitalisatie van ruim 119 miljard Peso (ongeveer \$2,4 miljard) kan het vermogen van Sia op meer dan 44 miljard Peso worden geschat, ongeveer \$883 miljoen. Niet slecht voor iemand die stopte met zijn studie voor hij goed en wel begonnen was.

Het geheim van de onroerend goed avonturen van Sia? Hij bouwt relatief kleine winkelcentra in een uniform formaat in de kleinere steden in de Filipijnen. Steeds 1 hectare groot. Steeds één etage hoog. En steeds één huurder per soort detailist: één bank, één groenteman, één supermarkt et cetera. Zo kan hij goedkoop werken en toch forse



huren vragen. Een bijkomend voordeel is dat hij geen concurrentie ondervindt van de ècht grote jongens, die aan de kleinere steden voorbij gaan. Er zijn in de Filipijnen zo'n 120 steden die aan de criteria van Sia voldoen. Hij is dus voorlopig niet uitgebouwd en wil in 2020 zijn honderdste winkelcentrum hebben neergezet.

En daarna? Wie het weet mag het zeggen. Maar in ieder geval is de nu 40-jarige niet van plan om op zijn lauweren te rusten.

*Ontleend aan Bloomberg News*