

GENOMINEERDE 5: **MICKAEL VAN DEN HAUWE** (WDP)

'DUURZAAMHEID VÓÓR GROEI'

U ziet hem in het weekend misschien wel in de Ardense bossen lopen, maar het zal niet makkelijk zijn om hem te volgen. Mickael Van den Hauwe is een fanatieke duursporter. Daarnaast is hij ook de CFO van de geregementeerde vastgoedvennootschap WDP.

Mickaël Van den Hauwe – “iedereen noemt me Mick” – heeft een passie voor assetmanagement. Na zijn studies aan de Solvay Business School en een eerste werkervaring bij Unilever, deed hij snel de stap naar de bankwereld: eerst assetmanager bij Nagelmackers, vervolgens analist bij Dexia en daarna analist voor KBC Securities. Tot hij in april 2011 een telefoontje kreeg van Joost Uwents, die een jaar eerder was benoemd tot CEO van WDP.

Sindsdien heeft het aandeel WDP een vlekkeloos parcours afgelegd. Tussen 2011 en nu is de koers gestegen van 40 tot 100 euro, terwijl de vastgoedportefeuille is gegroeid van 990 miljoen tot 2,7 miljard euro. In 2017 heeft WDP een netto courant resultaat van ruim 120 miljoen geboekt, tegenover ongeveer 100 miljoen in 2016. Die mooie groei is te danken aan een groot investeringsprogramma dat gedeeltelijk werd gefinancierd met een kapitaalverhoging in 2016. WDP is toe aan zijn vierde groeiplan, dat loopt van 2016 tot 2020 en waarin voor 1,25 miljard aan investeringen is voorzien.

Hervorming vastgoedbevak

De sterke ontwikkeling is mede te danken aan de daling van de rente, die het mogelijk heeft gemaakt de gemiddelde kosten van de schulden te verlagen van meer dan 4 tot 2,5 procent. Maar niet alleen dat. “Wij willen niet groeien voor het plezier van het groeien. Wij willen zowel de belangen van onze klanten als die van de aandeel-



MICKAEL VAN DEN HAUWE
“Wij willen niet groeien voor het plezier van het groeien.”

houders dienen. Dat is niet tegenstrijdig, het betekent dat we een commercieel model hebben dat op een duurzame manier winst maakt.”

“En omdat de sector van nature kapitaalintensief is, proberen we ook waarde te creëren op het niveau van de financiering”, vervolgt Van den Hauwe. Dat betekent een strikt respect van een schuldgraad van 55 procent, de diversificatie van schuldinstrumenten en investeerders, een dekking van zo’n 90 procent van het wisselkoersrisico, en een strategie die ook streng is voor kapitaalmissies: “WDP zal nooit kapitaal uitgeven omdat de marktomstandigheden gunstig zijn. Dat leidt tot een verwatering van de winst voor de aandeelhouders en dwingt bedrijven tot te snelle investeringen”, aldus de CFO.

WDP biedt aandeelhouders ook de mogelijkheid hun dividend te ontvangen in de vorm van aandelen en reserveert systematisch 20 procent van de

winst. “Die twee elementen vertegenwoordigen 70 tot 75 miljoen euro vers kapitaal per jaar.” En om het saldo op te halen, innoveert WDP door bijvoorbeeld in 2016 een emissie uit te geven die het midden houdt tussen een klassieke emissie en een versnelde plaatsing bij institutionele beleggers.

Door die verwezenlijkingen was Mick Van den Hauwe al in het oog van de jury gekomen. Maar de CFO van WDP heeft nog een extra troef: hij was, samen met Laurent Carlier van Befimmo, een van de drijvende krachten achter de hervorming van de vastgoedbevak. “Vastgoedbevak, gecreëerd in 1995, zouden in 2014 onderworpen worden aan een Europese richtlijn die onaangepast was voor ons. Wij hebben dus gelobbyd om te tonen dat we commerciële bedrijven zijn die een toegevoegde waarde bieden aan de reële economie.” En dat heeft zijn vruchten afgeworpen. © P.H.T.