

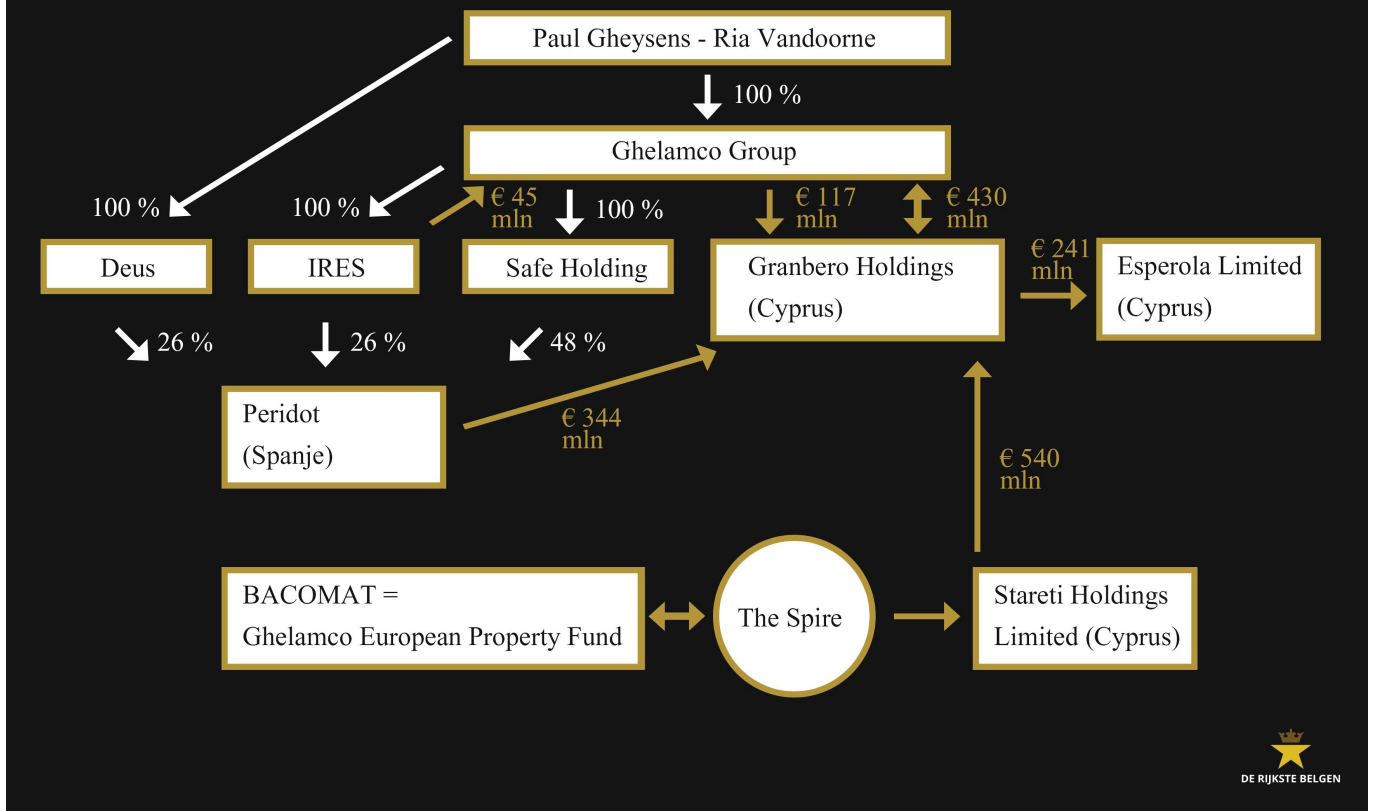
ANALYSE - Hoeveel winst boekt Paul Gheysens op zijn Poolse kantoortoren?

Date : 4 oktober 2018

Ghelamco eigenaar [Paul Gheysens](#) moet op zoek gaan naar extra cash na de verkoop van het laatste onderdeel van zijn Pools project [The Spire](#). De Oostenrijkse vastgoedinvesteerder CA Immo maakte bekend dat het de tweede kantoortoren van The Spire heeft gekocht voor “ongeveer 100 miljoen euro”. Eerder al betaalde dezelfde groep “ongeveer” hetzelfde bedrag voor de eerste aanpalende kantoortoren. Vorig jaar verkocht Ghelamco de helft van het [hoofdgebouw](#) aan de Amerikaanse vastgoedinvesteerder Madison Realty voor 175 miljoen euro. De andere helft wil Ghelamco zelf houden. Nog daarvoor verkocht Gheysens via een [interne transactie](#) The Spire aan de vennootschap “Ghelamco European Property Fund” voor 540 miljoen euro, goed voor een winst van 110 miljoen euro. De cash opbrengst uit de verkoop van het Pools project blijkt nu “ongeveer” 375 miljoen euro te bedragen. Verschil met 540 miljoen euro = 165 miljoen euro. Waar zit dan die 110 miljoen euro winst?

Het antwoord op die laatste vraag zou kunnen luiden: in Cyprus. Paul Gheysens heeft zijn volledige financiële structuur immers verankerd op het [offshore eiland](#) dat berucht is voor zijn influx van Russische fondsen. Zo ging de opbrengst van 540 miljoen euro van de interne transactie van The Spire naar de Cypriotische Granbero Holding. The Spire werd daarbij eigendom van de vennootschap Ghelamco Property Fund, de nieuwe naam die werd meegegeven aan de groepsdochter Bacomat, opmerkelijk genoeg slechts één lettertje verschil van de cash muurautomaten Bancomat. *(Lees verder onder de infografiek)*

geldtransfers binnen vennootschappen Gheysens



The Spire staat op het Plac Europejski, Pools voor Europees plein. Het plein groeide uit tot een zakenwijk waar dagelijks 8.000 mensen werken en 20.000 bezoekers over de vloer komen. Paul Gheysens ventilleerde verschillende bedragen over de waarde van het project. Het hoogste bedrag daarbij was 600 miljoen euro. Dat zou dan goed zijn voor een winst van 300 miljoen euro. Ghelamco en Gheysens zouden 300 miljoen euro hebben geïnvesteerd in het project. Over de in- en uitgangen van zijn Cypriotische structuur gaf Gheysens tot op vandaag geen toelichting.