

De financiële strapatsen van The Spire

Date : 27 november 2017

The Spire

Paul Gheysens - Ria Vandoorne

STAK Pater

Ghelamco Group

Granbero Holdings
(Cyprus)

Stareti Holdings
Limited (Cyprus)



International Real
Estate Services

€ 0,2 miljoen

BACOMAT

=

Ghelamco European
Property Fund

€ 540 miljoen

The Spire

Koninginnestuk van het vastgoedimperium van [Paul Gheysens](#) is de kantoortoren The Spire in de Poolse hoofdstad Warschau. Met zijn 220 meter is hij de hoogste toren van Oost-Europa. De toren was lange tijd eigendom van de Poolse vennootschap Apollo Invest, op zijn beurt een dochter Granbero Holdings in Cyprus. Granbero overkoepelt alle Poolse investeringen van Paul Gheysens. Maar eind 2016 gebeurt er iets opmerkelijks. Granbero koopt een nieuwe holding in Cyprus, Stareti Holdings Ltd. Daarop wordt The Spire verhuisd van Apollo naar Stareti. Vervolgens wordt The Spire door Stareti verkocht aan Ghelamco European Property Fund voor 540 miljoen euro. Maar Ghelamco European Property Fund werd korte tijd daarvoor door Ghelamco zelf opgericht en wel met een kapitaal van 0,2 miljoen euro. “Alles wordt geregeld door een interne bank.” zegt Ghelamco. Gheysens verkoopt dus de kantoortoren aan zichzelf. Merkwaardige bank moet dat zijn die dit soort meerwaarde creaties betaalt.

Gisteren zagen we hoe een gelijkaardige operatie werd uitgevoerd met het vastgoed op de Gentse Ghelamco-site. Ook die werd verkocht aan Ghelamco European Property Fund. En wel voor 124 miljoen euro. Ghelamco moet dus eigenlijk in totaal 664 miljoen euro aan zichzelf betalen: 540 miljoen voor de The Spire en 124 miljoen voor de Gentse Ghelamco-site. De globale meerwaarde bij die verkopen moet zowat 234 miljoen euro zijn, 34 miljoen voor de Ghelamco-site en 200 miljoen voor The Spire. Maar waar zit de logica in die operatie? Wie verkoopt zijn eigen vastgoed aan zichzelf voor bijna het dubbel van de prijs?

“Ik spreek mij niet uit over de interne transacties, maar er is bovenop de verschillende holdings een soort internationale bank geïnstalleerd die het onderlinge financiële verkeer regelt.” zo zei Philippe Neyt, bestuurder en woordvoerder van Ghelamco afgelopen weekend in de krant Het Nieuwsblad. Paul Gheysens profileert zich als één van de meest ingrijpende spelers op het maatschappelijk veld, van ruimtelijke ordening tot voetbal en de bouw van [mega-stadions](#). Zou het geen tijd worden dat diezelfde samenleving kennis kon maken met die “internationale bank”?

Morgen nemen we u mee naar de dans van honderden miljoenen die Paul Gheysens uitvoert met zijn “internationale bank”.

Indien iedereen die ons leest, ons ook steunt, staan we een stuk sterker. U kan dat doen vanaf één euro. En het duurt slechts één minuut. Alvast bedankt.