

Ghelamco incasseert 14 miljoen euro verlies

Date : 28 juli 2015

Vastgoedondernemer [Paul Gheysens](#) moet een opdoffer verwerken in zijn ambitie om uit te groeien tot de belangrijkste Belgische vastgoedgroep. In 2014 incasseerde zijn vastgoedgroep Ghelamco, vooral bekend van het gelijknamige Gentse voetbalstadion, een netto groepsverlies van 14 miljoen euro. Het jaar daarvoor bedroeg de netto winst nog 14 miljoen euro, een ommekeer dus van 28 miljoen euro. Ghelamco zegt dat de moeilijkheden maar tijdelijk zijn en werkt aan een nieuwe financiering. Vooral de activa van de groep in Rusland en Oekraïne zorgen voor moeilijkheden. Het vermogen van de familie Gheysens daalt van 605 naar 596 miljoen euro. Daarmee blijft Gheysens wel de 29ste rijkste Belg.

De omzet van Ghelamco liep in 2014 terug van 107 naar 83 miljoen euro. De bedrijfswinst daalde van 59 naar 17 miljoen euro, niet genoeg om nog in te staan voor de financiële kosten van 29 miljoen euro in 2014 tegenover 34 miljoen in 2013. Dat alles resulteerde in een verlies van 14 miljoen euro in 2014.

Ghelamco ontwikkelt zijn belangrijkste activiteiten in België, Polen, Rusland en Oekraïne. Het probleem zit bij die laatste twee landen. “De huidige politieke en economische situatie in Rusland en Oekraïne heeft een significante verstoring van de markten in deze regio’s tot stand gebracht, aldus Ghelamco. Dit heeft een aanzienlijke impact gehad op de yields en huurtarieven en dus op de marktwaarde van de projecten van de groep in deze landen, hetgeen geresulteerd heeft in de boeking van negatieve marktwaardecorrecties van respectievelijk 19 miljoen euro 0,8 miljoen euro op de Russische en Oekraïense vastgoedbeleggingen.” Ghelamco gaat er van uit dat deze situatie zal omkeren. “Het dient echter opgemerkt dat het merendeel van het vastgoed van de groep in deze regio’s bestaat uit opgeleverde projecten welke in belangrijke mate (indien niet volledig) uitverhuurd zijn aan voornamelijk gerenommeerde, internationale partijen. Bovendien verwacht het management van de Groep dat deze moeilijker situatie van een tijdelijke aard is.”

Ghelamco kondigde al aan een nieuwe obligatielening te zullen uitschrijven in België van 150 miljoen euro. Ook vroeger al financierde het bedrijf zich hoofdzakelijk via obligatieleningen in België en Polen. Ook werden twee nieuwe bestuurders aangetrokken, Philip Neyt (ex Belgacom) en gewezen Post-topman Johnny Thijs.

Begin dit jaar kocht Ghelamco 2 gebouwen in Brussel, respectievelijk aan de Louizalaan en aan de Boulevard Bischofssheim voor een totaalbedrag van 24,5 miljoen euro met het oog op de toekomstige ontwikkeling en realisatie van 52 luxueuze appartementen, 500 m2 shopping ruimte, 16.615 m2 kantoorruimte en 174 parkings. Meer bekend is het feit dat op 19 maart 2015 de combinatie BAM/Ghelamco door de Stad Brussel werd weerhouden als ‘preferred bidder’ voor de constructie van het Euro-stadion op Parking C van de Heizel. Dit nieuwe nationaal stadion voorziet onder meer in 60.000 zitjes, 6.000 VIP-plaatsen en meer dan 14.000

parkeerplaatsen. Dit multi-functionele project wordt verwacht gerealiseerd te worden in 2018 alhoewel er nog veel onzekerheden rond bestaan.

In maart 2015 werd een overeenkomst getekend met Baloise voor de verkoop van het Crown Point project in Brussel, voor 33 jaar verhuurd aan ULB-Erasme voor de uitbating van een poly-kliniek, voor een bruto-verkoopprijs van 12 miljoen euro.