

Paul Gheysens is net geen miljardair en trekt zich terug uit Rusland

Date : 5 april 2021

De [West-Vlaamse projectontwikkelaar en bouwheer Paul Gheysens](#) gaat zich met zijn bedrijf Ghelamco focussen op projecten in België, Polen en Londen. Dat impliceert dat de groep zich terugtrekt uit onder meer de Russische markt. In 2019 trok de groep zich al terug uit Oekraïne. Daarbij worden heel wat Cypriotische holdings verschoven binnen de juridische structuur van Ghelamco. De Poolse vastgoedprojecten, met de drie HUB kantoorcomplexen in Warschau voorop, zijn dan weer verankerd in de Cypriotische holding Granbero. De Belgische belastingdiensten legden in januari 2020 [een extra claim op transacties met Cyprus van 153 miljoen euro](#). Ghelamco legt daarvoor geen reserves aan omdat het gelooft dat het voor de rechtbank gelijk zal krijgen. Het vermogen van Paul Gheysens strandt ondertussen op 997 miljoen euro, dus op een zucht van miljardair, goed voor een 33ste plaats in onze ranglijst.

De terugtrekking uit Rusland heeft voor Ghelamco in de eerste plaats interne gevolgen. Op 16 november 2020 heeft de groep met name de aandelen van Safe Holding Belgium NV verkocht aan Ghelamco European Property Fund NV. Safe Holding Belgium NV overkoepelt vooreerst Avalanti Holdings Ltd uit Cyprus die een perceel grond in Limassol bezit bestemd voor 5.000 m² gemengd kantoor en winkelproject. Daarnaast gaat het om Creletine Ltd uit Cyprus die op haar beurt 100% van de aandelen controleert van de Russische vennootschap Ermolino Ltd en om de Cypriotische Millor Enterprises Ltd die dan weer 100% bezit van de aandelen van de Russische Belyrast Logistics Ltd. Die Russische vennootschap controleert 243.000 m² logistieke ruimte inclusief bijbehorende kantoorruimte op het Dmitrov Logistic Park-project ten noorden van Moskou. Met deze transacties werden ook 73 miljoen euro aan leningen verschoven. *(Lees verder onder de foto)*

Nog vorig jaar werd de Brusselse kantoortoren Silver Tower opgeleverd, goed voor bijna 44.000 m² kantoorruimte aan het Noordstation. Het jaarverslag van Ghelamco leert dat daarmee “een meerwaarde op de verkoop van vastgoedbeleggingen van 7,9 miljoen euro werd gerealiseerd”. 128 miljoen euro aan bankleningen werden terugbetaald. Verder blijkt dat Ghelamco 85 % heeft verworven in de vennootschap Viminalis BV. Deze omvat een kantoorgebouw aan de Katwilgweg te Antwerpen, Linkeroever als onderdeel van een te ontwikkelen

project van 100.000 m². 15 % is in handen van de projectontwikkelaar Patrick Bouwen uit Lier. Ghelamco betaalde 43 miljoen euro voor Viminalis.