

VASTGOED – Paul Gheysens en de neerwaartse financiële mediastorm

Date : 19 juli 2024

“We hebben dit jaar een dreun gekregen van de pers. Maar we hebben alles op orde gezet. Wij zijn echt weer goed op de rails.” Dat zegt [een geïrriteerde Paul Gheysens](#), eigenaar van de groep Ghelamco, aan de Tijd die de cijfers van de vennootschap Deus heeft opgevraagd. Deus is de ultieme eindvennootschap van Paul Gheysens en zijn echtgenote. Die boekte vorig jaar een verlies van 21 miljoen euro. Ondertussen blijkt dat Gheysens met zijn Knokse stoeterij Zoutekreken 16,9 miljoen euro leende bij de familie Delcroix, bekend van hun bandenbedrijf Deldo, en bij tech ondernemer Jurgen Ingels. Die laatste is ook bestuurder bij Ghelamco. Paul Gheysens blijkt zelf via rekening courant de grootste schuldeiser te zijn van zijn bedrijf, eind 2022 goed voor een bedrag van 328 miljoen euro. De vastgoedsector houdt ondertussen zijn hart vast. ‘Indien Ghelamco kapzeist, zal dat gevolgen hebben voor de hele bouwsector.’ zo zegt een insider aan onze redactie.

Het verlies van Deus van 21 miljoen euro resulteert in een negatief eigen vermogen voor hetzelfde bedrag. Zoutekreken, die de stoeterij Knocke Arabians van Gheysens in Knokke-Heist omvat, is kijkt aan tegen een operationeel verlies van 2,8 miljoen euro, grotendeels door afschrijvingen van gebouwen. Netto ging Zoutekreken vorig jaar opnieuw 4 miljoen euro in het rood. Daardoor heeft de vennootschap voor 17 miljoen euro verliezen opgestapeld en kampt ze met een licht negatief eigen vermogen van 500.000 euro. Uit de jaarrekening blijkt dat Zoutekreken een lening van 16,9 miljoen euro aanging bij de technologieondernemer Jürgen Ingels, onafhankelijk bestuurder bij Ghelamco Invest, en de Antwerpse bandenfamilie Delcroix (Deldo).

Ghelamco, het bedrijf van Paul Gheysens, heeft net als de hele bouwsector af te rekenen met een vertraging in de markt en oplopende rentes. Volgens het jaarverslag was de netto financiële schuld van het familiale vastgoedbedrijf eind vorig jaar opgelopen tot 1,34 miljard euro. In de eerste jaarhelft verkocht de groep haar hotel in het Franse Courchevel, een datacenter in Zellik en een kantoorgebouw in Antwerpen, samen goed voor een brutobedrag van 158 miljoen euro.

Ghelamco ziet naar eigen zeggen nauw toe op de onderlinge vorderingen, waarop

geregeld onafhankelijke waarderingen gebeuren, aldus de krant. Bovendien wijst het bedrijf erop dat tegenover de vorderingen veel vastgoed staat. 'De waarde van die activa dient als zekerheid dat op termijn die vorderingen kunnen worden ingelost', klinkt het. 'De afbouw van die vorderingen is al in 2023 begonnen en gaat verder in 2024.' Ghelamco stelt dat Deus en andere vennootschappen hun vastgoed boeken tegen de historische aankoopprijs en niet aanpassen aan de gestegen waarde. Pas als de familie Gheysens bepaalde projecten verkoopt, zal de waarde daarvan duidelijk worden. Dat moet een positieve impact hebben op het eigen vermogen van Deus en zijn dochters. 'In Deus zit een fenomenale waarde, maar dat staat voor bijna niets in de boeken', zegt Gheysens.

De voorbije maanden zat de pers dicht op het vel van de West-Vlaamse projectontwikkelaar. De VRT maakte een hard portret van zijn ambitie om in Knokke een nieuw golfproject annex hotel en appartementen te ontwikkelen. De redactie van DPG Media van Christian Van Thillo sabelen Gheysens dan weer neer bij het minste dat hij beweegt.