

## **VASTGOED – Paul Gheysens moet met Ghelamco wat gas terugnemen**

**Date** : 3 april 2023

De West-Vlaamse projectontwikkelaar Ghelamco, [in handen van Paul Gheysens](#), zag zijn operationele winst vorig jaar halveren tot 97 miljoen euro. De netto winst daalde tot 28,3 miljoen euro tegenover 143,7 miljoen euro in 2021. Dat jaar 2021 was wel een recordjaar voor Gheysens met een aantal belangrijke grote verkopen. Voor dit jaar wil Gheysens in Polen opnieuw een aantal grote verkoopcontracten afronden. Het bedrijf plooit zich strategisch licht terug op de eigen Belgische markt. Ook de expansie in Londen wordt verdergezet. Het vermogen van Paul Gheysens stijgt licht tot 1,17 miljard euro.

Ghelamco is actief in Polen, België, Frankrijk (Courchevel) en het Verenigd Koninkrijk (Londen). In maart vorig jaar kon de groep het grootste deel van zijn Poolse kantoorcomplex Warsaw HUB voor 583 miljoen euro verkopen aan de huurder Google. Maar Ghelamco had Warsaw HUB al volledig tegen de marktwaarde in de boeken geschreven bij de oplevering in 2021. De impact van die transactie op de winstcijfers was dan ook nihil. Uit de verkoop en verhuur van vastgoed haalde het bedrijf vorig jaar een omzet van 103,7 miljoen euro, ruim een derde lager dan het jaar voordien. De Belgische omzet kwam vooral uit de verkoop van appartementen en parkeerplaatsen in Knokke-Heist (Lake District en Katelijne) en Kortrijk (Senzafine). De schuldenlast blijft zo goed als stabiel staan op 1,3 miljard euro. Ghelamco keert over 2022 geen dividend uit.

Voor 2023 spreekt Ghelamco geen prognoses uit. Wel verwacht het bedrijf enkele nieuwe megatransacties in Polen. Volgens het jaarverslag sloot Ghelamco eind februari een intentieverklaring voor de verkoop van het hoteldeel van HUB, dat gewaardeerd wordt op 75 miljoen euro. Daarnaast rekent Ghelamco op de verkoop van het aanpalende kantorencomplex Unit in Warschau. Het bedrijf boekt de wolkenkrabber met 46 verdiepingen in met een waardering van 294 miljoen euro en een verkoop opbrengst van 335 miljoen euro.

Voor het lopende jaar werkt het bedrijf verder aan The Arc in Londen, een toren van 22 verdiepingen met 100 wooneenheden naast kantoorruimte en verschillende winkel units, goed voor in totaal 13.000 m<sup>2</sup>. Via voorverkoop vond 55% van het residentieel aanbod al een koper per eind vorig jaar. In Knokke wordt gewerkt aan de afronding van de bouwwerken in het residentieel project Lake

District. De eerste opleveringen zijn er voor dit jaar gepland. Het project biedt 166 luxe appartementen, 4.200 m<sup>2</sup> winkelfunctie op de begane grond en een hotel, alles verdeeld over 3 gebouwen: The Tower (13 verdiepingen), 11 Lake Garden (6 verdiepingen) en 8 Lake Garden (4 verdiepingen). Alle woon- en winkelunits zijn nu al voorverkocht.

Minder vlot vergaat het de plannen van Gheysens om in Knokke een nieuw golfterrein uit te bouwen. Ghelamco-dochter Leisure Property Invest wil in de badplaats een prestigieus ecogolfterrein van 120 hectare aanleggen. Het domein langs de Natiënlaan moet 27 holes omvatten, een luxehotel, 1.350 ondergrondse parkeerplaatsen en een congrescentrum voor 2.200 bezoekers. Om dat te realiseren kocht Gheysens twee stukken grond van Peter Taffeiren, de buurman van het terrein die aanpalend een stoeterij uitbouwde. Taffeiren verkocht de grond met de voorwaarde dat er enkel een golfterrein zou komen, niets anders. Nu weigert de vroegere projectontwikkelaar de verkoop af te ronden omdat aan die voorwaarde niet zou zijn voldaan. Waarop Gheysens de verkoop wil afdwingen voor de rechtbank.