

Marc Coucke investeert fors in kustvastgoed

Marc Coucke pompt 75 miljoen euro in het Oostendse vastgoedbedrijf Versluys van zijn vriend Bart Versluys. Hij wordt mede-eigenaar. Het is de eerste investering van Coucke sinds de verkoop van zijn Omega Pharma aan het Amerikaanse Perrigo.

MARC DE ROO, OOSTENDE

Coucke verkocht eind vorig jaar zijn farmaceutisch bedrijf Omega Pharma voor 3,6 miljard (inclusief schulden) aan de Iers-Amerikaanse farmaceut Perrigo. Hij kreeg voor zijn belang van 50 procent 1,25 miljard euro, waarvan de helft in cash en de andere helft in 5 miljoen Perrigo-aandelen. Na de verkoop zei Coucke dat hij zijn 600 miljoen cash volledig zou herinvesteren in de Belgische economie. In eerste instantie in kleine bedrijven die willen groeien, maar ook in sport en goede doelen. Gisteren maakte hij zijn eerste investering bekend: het Oostendse vastgoedbedrijf Versluys van Bart Versluys. Versluys en Coucke zijn al jaren vrienden en vinden elkaar ook in de sport.

Coucke is voorzitter en eigenaar van KV Oostende. Versluys is de hoofdsponsor. Of Couckes eerste post-Omega Pharma-investering 'uitermate positief voor de Belgische economie' zal zijn, zoals hij vooraf aankondigde, zal de toekomst uitwijzen, maar het gaat alvast om een groot bedrag.

BOUWGROEP VERSLUYS

Bestaat 107 jaar. Is actief als **aannemer en residentieel vastgoed-ontwikkelaar**. Gespecialiseerd in de bouw van **luxeappartementen aan de Belgische kust**. Een van de grote projecten is Oosteroever aan de rand van Oostende, waar Versluys samen met CFE de volgende tien jaar 1.000 appartementen wil bouwen. Volgens Bart Versluys boekt de groep geconsolideerd circa **36 miljoen euro omzet** en schommelt de operationele cashflow jaarlijks tussen 9 en 11 miljoen euro en de nettowinst rond 5 miljoen euro. De groep stelt een **80-tal mensen** te werk.

Coucke pompt 75 miljoen euro in Versluys, 55 miljoen voor een belang van 50 procent plus nog eens 20 miljoen in een kapitaalverhoging. Bart Versluys behoudt de overige 50 procent.

'Het is absoluut geen vriendendienst', reageert Coucke fel. 'De groep heeft een groot groeipotentieel met prachtige projecten. Oosteroever, het nieuwe stukje stad met 1.000 geplande appartementen aan de rand van Oostende, is er een van.' Nu spijst Versluys zich vooral toe op de bouw en de verkoop van luxeappartementen aan de Belgische kust. Coucke: 'We willen uitbreiden naar betaalbare kwaliteitsvolle appartementen rond 150.000 à 200.000 euro. Veel Belgen zijn geïnteresseerd in een huis aan de kust. Maar het aanbod is onvoldoende. Ons doel is dat je over tien jaar - als je van De Panne naar Knokke wandelt - ziet waar de appartementen van Versluys staan.'

Ons doel is dat je over tien jaar - als je van De Panne naar Knokke wandelt - ziet waar de appartementen van Versluys staan.

INVESTERDER
MARC COUCKE

tementen van Versluys staan.' Ook kantoorprojecten, overnames en uitbreidingen naar steden als Gent, Antwerpen en Brussel staan op de agenda. Projecten in het buitenland worden op termijn niet uitgesloten.

Volgens Bart Versluys was de deal met Coucke snel rond. 'Het begon met een gesprek en een voorstel en een dag later was het rond. Waarom ik verkoop? Ik ben 43 en dat begin je na te denken. Het bedrijf is rendabel, maar we stonden op een tweesprong van rustig voortdoen of echt groeien. Maar om echt fors te groeien hadden we geld nodig.'



Bart Versluys (links) en Marc Coucke, al jaren goede vrienden. Nu ook zakenpartners. © FLORIAN VAN EENOO/PHOTO NEWS

Versluys is dus niet een van de meer dan 2.000 spontane voorstellen die Coucke kreeg na de bekendmaking dat hij de opbrengst uit de verkoop van Omega zou investeren in de Belgische economie. Coucke: 'De helft van de voorstellen kwam van jonge, startende bedrijven. Start-ups die begeleid dus.' 20 procent wilde zijn bedrijf verkopen, 15 procent kwam van bedrijven met financiële noden. Nog eens 15 procent waren bedrijven, vaak goede familiebedrijven met circa 6 miljoen euro omzet, die onvoldoende middelen hadden om te groeien.

Coucke hoopt nog een vijftal investeringen te doen. Sommige zelfs nog voor de afronding van de Perrigo-deal eind maart. 'Inclusief Versluys zal het gaan om circa 200 miljoen. Daarna zien we wel. Ik moet ook garanderen dat er financiële ruimte overblijft voor opvolginvesteringen. Ook bij Versluys zijn die mogelijk. Tegen 2020 wil ik met mijn investeringen 2.000 extra jobs gecreëerd hebben. Ook bij Omega Pharma, waar ik nog fulltime als CEO werk, gaan we voor meer jobs. Tegen 2020 hoop ik ook drie tot vijf bedrijven naar de beurs te hebben gebracht.'

Een nieuw stadion bouwen voor KV Oostende met Versluys is niet aan de orde. 'We gaan geen mini-Ghelamco Arena bouwen. Ik heb liever dat de mensen vanuit de bindestad via de dijk naar het voetbal komen.'

ONZE MENING
STEFAN
MICHELSEN
Senior writer



De daad bij het woord voegen

Marc Coucke had hoge verwachtingen gecreëerd met zijn uitspraak dat hij de 600 miljoen euro uit de verkoop van Omega Pharma nuttiger kon aanwenden dan het in de bodemloze put van de overheid te storten, en met zijn belofte dat hij het geld zou herinvesteren, 'in eerste instantie in kleine bedrijven die het potentieel hebben om door te groeien'. In dat opzicht stelt zijn eerste investering, in de Oostendse vastgoedgroep Versluys, teleur.

Hij investeert in een bedrijf. Het is risicokapitaal. Daarmee gaat hij een stap verder dan andere cashende ondernemers die voor een veilige vastgoedbelegging kiezen en hun centen

in bakstenen steken. Versluys is echter ook actief in vastgoed, als aannemer en in toenemende mate als projectontwikkelaar. Zulke bedrijven hebben hun plek. Maar reikt de ambitie van Coucke niet verder dan de Belgische kust te helpen volbouwen met nieuwe appartementen? Creëert hij zo duurzame toegevoegde waarde voor de Belgische economie? Hij kiest in eerste instantie ook voor een bedrijf van een vriend. Dat is zijn goed recht, maar het getuigt niet meteen van een grote risicobereidheid.

Uiteraard staat het Coucke vrij met zijn geld te doen wat hem belieft. Hij mag er de grote jan mee uithangen of er zijn hobby's mee financieren. En als hij het herinvesteert, doet hij dat het best in projecten waarin hij gelooft, en aan de zijde van ondernemers die hij vertrouwt. Niemand mag verwachten dat hij de financier wordt van hopelose gevallen.

Maar met zijn uitspraken had hij de indruk gewekt dat hij de lat hoog had gelegd. Dat is voorlopig niet het geval. Maar hij krijgt nog kansen om de daad wel bij het woord te voegen.