

**Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon
ex art. 73a Fw (de digitale en papieren versie zijn identiek)**

Datum 10-02-2012

Nummer 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Sagittarius Properties VI B.V.** (hierna: "Sag. VI"), statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch,, kantoorhoudende te (5349 AT) Oss aan de Galliersweg 35, correspondentieadres (5374 ZH) Schaijk, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Brabant onder nummer 17213056.

Faillissementsnummer

11/811 F

Datum uitspraak

01-11-2011

Curator

mr. O.B.J. Poorthuis en mr. P.R. Dekker

R-C

mr. P.P.M. van der Burgt

Activiteiten onderneming

Volgens de gegevens van de Kamer van Koophandel:
Het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen en vermogenswaarden in het algemeen.

Sag. VI verhuurt een winkelcentrum gelegen te Altena, Duitsland.

Omzetgegevens

2010	-/-	€ 952.034,--
2009	-/-	€ 948.098,--
2008		€ 948.458,--
2007		-

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

€ 162.929,--

Verslagperiode

01-11-2011 tot en met 01-12-2011

Bestede uren in verslagperiode

VIL: 17,2 uren D&S: 41,29 uren

Bestede uren in totaal

VIL: 17,2 uren D&S: 41,29 uren

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

Dit verslag is mede gebaseerd op inlichtingen en informatie die de curator heeft verkregen/ontvangen van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap. Die informatie is nog niet in volle omvang op juistheid en volledigheid getoetst.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Bestuurders zijn de heer V.C.H. Jozef Zondag, geboren 2 september 1948 te Erp en 2SQR Management N.V. gevestigd aan de Udensedreef 1, (5374 RK) te Schaijk.

Aandeelhouders zijn Leonardo Participations Vught B.V. (90%) en Romano B.V. (10%).

100% aandeelhouder van Leonardo Participations Vught B.V. is Beheersmaatschappij Floris B.V. (failliet sinds 13 september 2011).

Zie organigram en toelichting aan het einde van dit verslag.



1.2 Winst en verlies	2010	-/-	€ 45.960,--
	2009	-/-	€ 103.906,--
	2008		€ 175.033,--
	2007		€ 1.504.914,--

1.3 Balanstotaal	2010	-/-	€ 12.278.856,--
	2009	-/-	€ 12.109.967,--
	2008		€ 11.611.427,--
	2007		€ 11.333.824,--

1.4 Lopende procedures Ten tijde van het faillissement was er geen sprake van lopende procedures.

1.5 Verzekeringen Het vastgoed is inmiddels verzekerd door de hypotheekhouder die ook het belang daarbij heeft.

1.6 Huur Sag. VI huurt zelf niet. Sag. VI verhuurt in Duitsland een winkelcentrum bestaande uit diverse winkels en appartementen die boven de winkels zijn gelegen. De huurinkomsten bedragen op basis van de conceptjaarrekening 2010 circa € 950.000,--.

1.7 Oorzaak faillissement De oorzaak van het faillissement zou volgens de bestuurder zijn gelegen in de combinatie van te hoge financieringen en de negatieve ontwikkeling in de onroerend goed markt.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	0
2.3 Datum ontslagaanzegging	Niet van toepassing.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving	Sag. VI verhuurt een winkelcentrum te Altena, Duitsland.
3.2 Verkoopopbrengst	Nog niet van toepassing.
3.3 Hoogte hypotheek	Volgens de concept jaarrekening 2010 beloopt de hypotheekschuld circa € 8.830.000,--.
3.4 Boedelbijdrage	Curatoren overleggen met SNS over de hoogte van de boedelbijdrage.
3.5 Werkzaamheden	Verkoop vastgoed Overleg SNS over boedelbijdrage
	Bedrijfsmiddelen
3.6 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.7 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.8 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
3.9 Bodemvoorrecht fiscus	Niet van toepassing.
	Voorraden / onderhanden werk
3.11 Beschrijving	Niet van toepassing.
3.12 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.13 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.



Andere activa

- 3.15 Beschrijving
- 3.16 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.
Niet van toepassing.

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren

Volgens concept jaarrekening 2010 zou het debiteurensaldo € 15.797,-- bedragen.

Volgens de concept jaarrekening 2010 is er sprake van vorderingen op groepsmaatschappijen van € 544.843,--. Dit betreft een vordering van € 509.354,-- op Beheersmaatschappij Floris B.V. (failliet sinds 13 september 2011) alsmede een vordering op Leonardo Participations Vught B.V. (failliet sinds 4 oktober 2011) van € 672,-- en een vordering op Klassische Immobilien Deutschland B.V. en Co. KG van € 34.817,--. Deze laatste vennootschap is geruime tijd geleden reeds in staat van faillissement verklaard.

Voornoemde vorderingen zijn vermoedelijk niet incasseerbaar, omdat in de betreffende faillissementen (nog) geen zicht is op een uitkering.

Curatoren onderzoeken of er nog sprake is van andere vorderingen en of deze al dan niet incasseerbaar zijn.

- 4.2 Opbrengst

Curatoren trachten de maandelijkse huur van na datum faillissement te incasseren. Op het moment van het aanvangsverslag hebben curatoren via de Duitse Verwalter een bedrag van € 40.000,-- aan huur van na datum faillissement ontvangen.

- 4.3 Boedelbijdragen

Curatoren overleggen met SNS over de hoogte van de boedelbijdrage.

- 4.4 Werkzaamheden

Onderzoek naar het bestaan van vorderingen
Overleg met SNS over hoogte boedelbijdrage

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en)

SNS heeft volgens concept jaarrekening 2010 een vordering van € 8.827.307,--.

Verder is er sprake van een lening die is verstrekt door Sagittarius VI Finance B.V. een bedrag van € 5.000,--. Dit bedrag is in Sagittarius VI Finance B.V. bijeengebracht middels het uitgeven van obligaties. Door het onbetaald blijven van rente bedraagt de vordering uit hoofde van voornoemde geldlening per 31 december 2010 € 645.327,--.

Curatoren hebben de positie van SNS in onderzoek.

- 5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

- 5.3 Beschrijving zekerheden

SNS heeft hypotheekrechten op het vastgoed. SNS pretendeert (pand)rechten te hebben ten behoeve van failliet. Curatoren streven ernaar om deze discussie met SNS te beslechten in de volgende verslagperiode.

- 5.4 Separatistenpositie

Zie hiervoor.

- 5.5 Boedelbijdrage

Curatoren overleggen met SNS over een boedelbijdrage.

- 5.6 Eigendomsvoorbehoud
- 5.7 Retentierechten

Niet van toepassing.
Niet van toepassing.



5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden

Onderzoek positie SNS
Overleg met SNS over boedelbijdrage

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden

Er is geen sprake van het voortzetten van de onderneming in de eigenlijke zin. Wel wordt de verhuur van het vastgoed voortgezet.

6.2 Financiële verslaglegging

Financiële verslaglegging vindt plaats middel het faillissementsverslag.

Doorstart

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

6.6 Opbrengst

Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden

Incasseren huur van na datum faillissement

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

In onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen

2009	31-04-2011
2008	29-01-2010
2007	14-07-2008

7.3 Goedk. verkl. Accountant

Sag. IV behoeft geen goedkeurende verklaring van een accountant.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort is een rechtsoverdracht uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In onderzoek.

7.6 Paulianus handelen

In onderzoek.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoek nakoming boekhoudplicht
Onderzoek onbehoorlijk bestuur
Onderzoek paulianus handelen

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Naast het salaris curator is er sprake van navolgende de boedelvorderingen:

VAT in Duitsland.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

In onderzoek.

8.3 Pref. vord. van het UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. Crediteuren

In onderzoek.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Volgens de administratie van failliet zijn er 18 crediteuren met een totale vordering van € 965.051,33.

In deze crediteurenadministratie is ondermeer een vordering van SNS opgenomen uit hoofde van een renteswap ten bedrage van € 619.826,60.

Uit de conceptjaarrekening 2010 blijken verder navolgende schulden aan groepsmaatschappijen:

Gegevens onderneming: Sagittarius Properties VI B.V.

Faillissementsnummer: 11/811 F



Groepsmaatschappijen

German Supermarkets Sagittarius Prop. II B.V.	4.795	4.148
German Supermarkets Sagittarius Prop. IV B.V.	86.715	83.380
2SQR Participatiemaatschappij B.V.	9.482	0
Sagittarius Properties VI Finance B.V.	<u>51.109</u>	<u>49.036</u>
	<u>152.101</u>	<u>136.564</u>

Overige schulden

Te ontvangen facturen	159.109	149.939
Geeris Holding Nederland B.V.	90.858	100.030
Te betalen rente	517.477	0
Vooruit ontvangen huur	<u>760</u>	<u>0</u>
	<u>768.204</u>	<u>249.969</u>

Curatoren onderzoeken de diverse crediteurenposities.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In onderzoek.
Onbekend.

8.8 Werkzaamheden

Onderzoek naar crediteurenposities
Onderzoek bedrag concurrente crediteuren

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)
9.2 Aard procedure
9.3 Stand procedure

Niet van toepassing.
Niet van toepassing.
Niet van toepassing.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

10.2 Plan van aanpak

Verkoop vastgoed
Overleg SNS over boedelbijdrage
Onderzoek naar het bestaan van vorderingen
Onderzoek positie SNS
Overleg met SNS over boedelbijdrage
Incasseren huur van na datum faillissement
Onderzoek nakoming boekhoudplicht
Onderzoek onbehoorlijk bestuur
Onderzoek paulianeus handelen
Onderzoek naar crediteurenposities
Onderzoek bedrag concurrente crediteuren

10.3 Indiening volgend verslag

Mei 2012

Toelichting:

Directie en Organisatie

Sag. VI was onderdeel van het concern van de familie Geeris. Thans is deze vennootschap onderdeel van de 2SQR-groep (2SQR Holding B.V. en haar deelnemingen).



Historisch Perspectief

Als **Bijlage 1** wordt een organigram bijgevoegd van het concern van de familie Geeris zoals dat er medio 2009 uitzag. Naar zeggen was de "**A-tak**" [de deelneming in Beheersmaatschappij Floris B.V. (hierna: "Floris") en de daar onder liggende vennootschappen] ten gevolge van de kredietcrisis in zwaar weer gekomen. De familie Geeris heeft Floris en haar deelnemingen overgedragen aan 2SQR. Vanaf 22 juni 2009 is 2SQR Management N.V. bestuurder van Floris. 2SQR heeft naar zeggen veel geld en energie gestoken in Floris en haar deelnemingen en getracht de bestaande problemen op te lossen. Een en ander is uiteindelijk niet gelukt. Naar de oorzaak van een en ander wordt door curatoren nader onderzoek verricht.

Als **Bijlage 2** wordt een organigram overgelegd van het relevante deel van het concern na de overname. Floris heeft 9 dochters en 10 kleindochters, te weten:

- ☐ Leonardo Properties Vught B.V. [failliet per 13 september 2011] deze heeft één dochter Prinsengracht 285 B.V.
- ☐ Leonardo Participations Vught B.V. [failliet per 4 oktober 2011], deze heeft 8 dochters en is vennoot in een VOF en een CV:
 - ☐ Queenspark Beheer B.V. [op haar beurt vennoot in Queenspark C.V.]; zowel Queenspark Beheer B.V. als Queenspark C.V. zijn failliet verklaard op 21 juni 2011;
 - ☐ Ibim Vastgoed B.V. [surseance per 14 november 2011];
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI B.V. [failliet per 1 november 2011];
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VII B.V.;
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VIII B.V.;
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties IX B.V.;
 - ☐ DVZ Duisburg GmbH & Co. Kg.;
 - ☐ DVZ Duisburg tweede GmbH & Co. Kg.;
 - ☐ Vennoot in Eve Now VOF;
 - ☐ Vennoot in Schaarweg Beheer CV.
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties B.V. [aandelen verkocht, maar nog niet geleverd];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties II B.V.;
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties IV B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties V B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI Finance B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ DVZ Duisburg Verwaltungs GmbH.;
- ☐ Klassische Immobilien Deutschland B.V. [failliet per 4 oktober 2011], deze heeft één dochter en een failliete kleindochter:
 - ☐ Klassische Immobilien Deutschland Beteiligungs GmbH;
 - ☐ Klassische Immobilien Deutschland B.V. en Co Kg [failliet verklaard in Duitsland];

In de toelichting bij het organigram is aangegeven wie binnen de groep tot welk percentage aandelen gerechtigd is.



Oorzaken van de faillissementen

Een fors deel van de verliezen binnen de Floris groep is veroorzaakt doordat intercompany vorderingen op andere tot de "Geeris groep" behorende vennootschappen moesten worden afgewaardeerd. Daarnaast zijn er vanuit het Floris concern op talloze vennootschappen behorend tot het Geeris concern [alsmede op Geeris privé] vorderingen. De heer Geeris is in privé op 13 september 2011 failliet verklaard. Curatoren van Floris en Leonardo hebben het faillissement van Geeris Holding Nederland B.V. aangevraagd. Dit is op 27 september 2011 uitgesproken met benoeming van mrs A. van der Schee en S.M.M. van Dooren tot curatoren.

Curatoren hebben ervoor gekozen om niet de volledige problematiek van de Floris groep in het onderhavige faillissementsverslag op te nemen. Voor een totaalbeeld van de problematiek in (de diverse faillissementen binnen) de Floris groep verwijzen curatoren naar het aanvangsverslag betreffende Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

mede namens,
mr. P.R. Dekker
curator

mr. O.B.J. Poorthuis
curator

's-Hertogenbosch, 10 februari 2012

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 073 – 6 27 80 80
Fax: 073 – 6 27 80 90
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

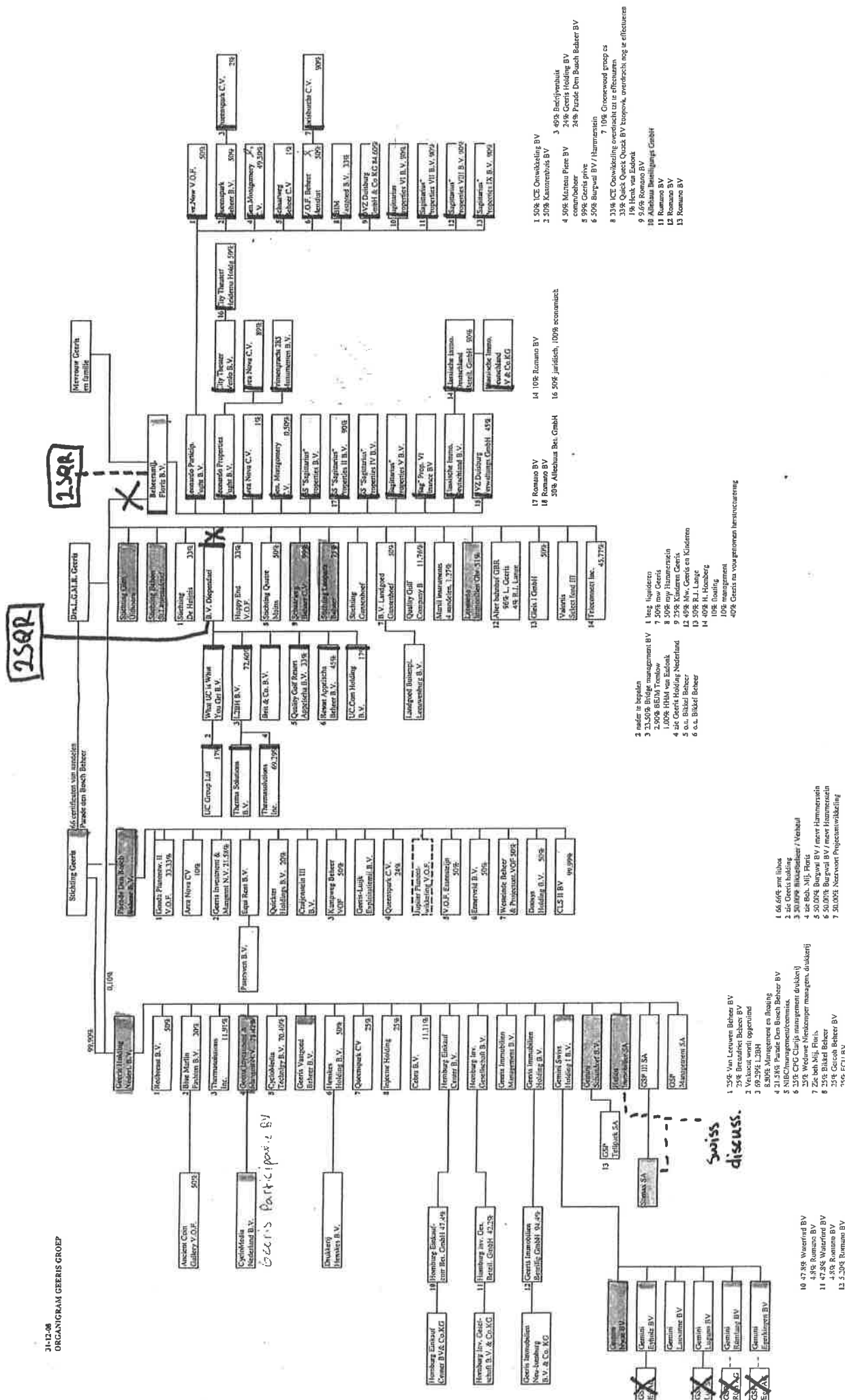
Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlagen:

- tussentijds financieel verslag.



BIJLAGE 1





BIJLAGE 2



- 1.) Stichting 'Wijzer Blik' (200%)
- Burgwal B.V. (50%), pandhuis, wooncomplex 0%
- NIBC (S. 512924)
- H.H.M. van Eekelen (0,6199%)
- J. Lamveld (0,6649%)
- Betero-Hes Holding B.V. (0,6644%)
- J. Ooms (1,2324%)
- Unger B.V. (0,3705%)
- A.J.M. Smit (0,3504%)
- Geest-Holding-Nederland B.V. (0,3346%) 77
- Wag niet volgend, slechtekoop.
- Management on floating (20,67%)
- L.G.M.B. - Geerts (10%)
- Bikard Boert B.V. (i.o.a.)
- Slabbe Boert B.V. (i.o.a.)
- Bridge Management B.V. (23,250%)
- BEJM Timbore (2,80%)
- H.H.M. van Eekelen (1,00%)
- W. van den Berg (0,77%)
- R.F. van den Berg (0,17%)
- B. Staal (0,17%)
- J.B.A.P. Groenewoud (3%) 7
- W.A.C. Groenewoud (2%) 7
- ... (i.o.a. tip)