

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

Datum: 11 januari 2018	Nummer: 7
Gegevens onderneming	2SQR Holding B.V.
Faillissementsnummer	F.01/12/14
Datum uitspraak	3 januari 2012
Curatoren	mr. P.R. Dekker mr. O.B.J. Poorthuis R-C
Activiteiten onderneming	Beheer voeren over ondernemingen, uitgebreide holding en financieringsdoelstelling
Omzetgegevens	
Personeel gemiddeld aantal	0
Gerealiseerd actief	€ 173.972,77
Saldo einde verslagperiode	€ 1.085,45
Verslagperiode	21 maart 2017 t/m 29 oktober 2017

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.

Failliet maakt onderdeel uit van de zogenaamde 2SQR groep. De faillissementen binnen de 2SQR groep zijn omvangrijk en complex. Voor een volledig beeld van de feiten en omstandigheden binnen de 2SQR groep verwijzen curatoren, in aanvulling op het onderhavige verslag, naar de verslagen van 2SQR Participatiemaatschappij B.V. alsmede het (gezamenlijke) verslag van Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie	Peter van Leeuwen Holding B.V. en Frieso Por.
1.2 Winst en verlies	Verlies € 7.147.072 [2010]
1.3 Balanstotaal	€ 10.349.450 [2010] volgens concept jaarrekening
1.4 Lopende procedures	Meerdere procedures waaronder tegen de Rabobank en De Jong Partipatie/Management. Thans geen.
1.5 Verzekeringen	Lopende verzekeringen opgezegd.

2. Personeel

3. Activa

Bedrijfsmiddelen

Vorraden / onderhanden werk

Andere activa

Pagina 2 van 13



aandelenoverdracht van German Supermarkets Sagittarius Properties. De koper van de aandelen had dit als eis gesteld. De vordering van € 9,5 mio – voor zover rechtsgeldig – was op 2SQR Participatiemaatschappij niet verhaalbaar.

3.17 Werkzaamheden

n.v.t.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Nagenoeg alleen intercompany vorderingen. De voornaamste vordering is de vordering op de 80% dochter 2SQR Participatiemaatschappij B.V. ultimo 2011 groot € 9.580.857. Op de balans staat tevens een vordering "betaald aan Groenewoud" groot € 2.314.125. Kennelijk betreft het hier een betaling door 2SQR Partmij aan Groenewoud [zie toelichting].

Teruggave fiscus. Verder nagenoeg alleen intercompany vorderingen. De voornaamste vordering is de vordering op de 80% dochter 2SQR Participatiemaatschappij B.V. ultimo 2011 groot € 9.580.857.

Uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie in de diverse gelieerde vennootschappen heeft failliet een vordering op een viertal gelieerde vennootschappen.

4.2 Opbrengst tot heden

Onbekend

4.3 Boedelbijdrage

n.v.t.

4.4 Werkzaamheden

Inventarisatie en beoordeling aan de hand van onderliggende bescheiden.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Rabobank groot, € 5.802.558. Verder is er een niet uit de balans blijken hoofdelijkheidsschuld van 2SQR Holding jegens Van Lanschot bank groot € 905.023.

De curatoren hebben een positief banksaldo van € 23.382,34 aangetroffen bij Van Lanschot. Dit bedrag is bijgeschreven op de boedelrekening.

5.2 Leasecontracten

FIAT 500

5.3 Beschrijving zekerheden

De heren Por en Van Leeuwen pretenderen zekerheidsrechten op vorderingen en aandelen van dochtervennootschappen van 2SQR Partmij. Groenewoud c.s. claimt zekerheid in de vorm van pandrecht op de vordering van 2SQR Participatiemaatschappij op deelneming Cyclomedia B.V. van 2SQR Partmij. Dit is voorwerp van nader onderzoek [zie toelichting]. Rabobank pretendeert pandrecht op alle vorderingen van 2SQR Holding, waaronder de vordering van 2SQR Partmij op Cyclomedia en de vordering van 2SQR Partmij op Thermasolutions van \$ 2.7 miljoen. Verder heeft Rabobank een 2e hypothecaire inschrijving op het recreatie complex Ennerveld. Op basis van een recente beslissing van de Raad van State mag er geen recreatiepark worden ontwikkeld. Dit leidt tot een zeer substantiële afwaardering van het onroerend goed van deelneming Bouw- Exploitatie- en Handelsmaatschappij Ennerveld. De heren Por en Van Leeuwen staan tot een bedrag van € 3.5 miljoen in privé borg. Voor die voorwaardelijke regres-vordering hebben zij zich zekerheden laten verstrekken onder meer door dochtervennootschappen van 2SQR Holding. Regresvorderingen ontstaan pas nadat er door de hoofdelijke is betaald, hetgeen tot op



heden niet het geval is. De pretense zekerheidsrechten zullen nog worden beoordeeld.

5.4 Separatistenpositie	Rabobank
5.5 Boedelbijdrage	n.v.t.
5.6 Eigendomsvoorbehoud	n.v.t.
5.7 Retentierechten	n.v.t.
5.8 Reclamerechten	n.v.t.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden	n.v.t.
6.2 Financiële verslaglegging	n.v.t.
6.3 Werkzaamheden	

Doorstart

6.4 Beschrijving	Zie 8.7.
6.5 Verantwoording	n.v.t.
6.6 Opbrengst	n.v.t.
6.7 Boedelbijdrage	n.v.t.
6.8 Werkzaamheden	

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht	Aan de boekhoudplicht is voldaan.
7.2 Depot jaarrekeningen	Ja
7.3 Goedk. verkl. Accountant	Nee
7.4 Stortingsverpl. Aandelen	Ja
7.5 Onbehoorlijk bestuur	In onderzoek.
7.6 Paulianeus handelen	In onderzoek.
7.7 Werkzaamheden	

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen	€ 108.618 overzicht moet nog geactualiseerd worden met consolidatiebetalingen. Uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie is er sprake van boedelvorderingen van gelieerde vennootschappen.
8.2 Pref. vord. van de fiscus	onbekend
8.3 Pref. vord. van het UWV	Niet van toepassing.
8.4 Andere pref. Crediteuren	De aanvrager van het faillissement heeft een vordering ingediend van € 2.074,68.
8.5 Aantal concurrente crediteuren	Verslag 5: 10 concurrente crediteuren hebben hun vordering ingediend.
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	Verslag 1: € 50.293.844,87 Verslag 2: € 34.519.718,57 Verslag 5: € 34.519.718,57.



Een vordering uit hoofde van medehoofdelijkheid van € 7.063.459,- wordt door de curatoren betwist.

Verslag 6:

Voorts wordt ook een (regres)vordering van € 222.500 door curatoren betwist.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Onbekend. De heren Por en Van Leeuwen hebben aangegeven te willen onderzoeken in hoeverre er een totaal deal gemaakt kan worden met de crediteuren van 2SQR Holding en die van 2SQR Partmij. Een dergelijke overeenstemming zou dan bij de surseance vergadering op 10 april 2012 moeten worden medegedeeld.

Ten tijde van het vijfde verslag is dit niet meer aan de orde. De wijze van afwikkeling is vooralsnog niet bekend.

8.8 Werkzaamheden

n.v.t.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Rabobank en De Jong Participaties/Management B.V. Thans geen lopende procedures meer.

9.2 Aard procedure

Incasso.

9.3 Stand procedure

Op 8 april 2011 heeft de rechtbank 2SQR Holding veroordeeld [zie toelichting]. De Jong heeft het faillissement van 2SQR Holding uitgelokt.

9.4 Overige procedures

Curatoren van de volgende vennootschappen:

- 1) 2SQR Participatiemaatschappij B.V.
- 2) 2SQR Holding B.V.
- 3) Beheersmaatschappij Floris B.V.
- 4) German Supermarkets "Sagittarius" Properties IV B.V.
- 5) Leonardo Properties Vught B.V.
- 6) Klassische Immobilien Deutschland B.V.
- 7) Sagittarius Properties VI B.V.

procederen tegen:

- a) Propertize B.V. (voorheen geheten SNS Property Finance B.V.)
- b) SNS Bank N.V.

Tussen al deze partijen lopen een drietal procedures, namelijk:

- I) een procedure ex artikel 2:404 lid 5 BW, op grond waarvan curatoren verzet hebben aangetekend tegen het voornemen van SNS Bank om haar hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden van Propertize voortvloeiend uit rechtshandelingen van Propertize te beëindigen;
- II) een verzoekschriftprocedure strekkende tot het gelasten van een voorlopig getuigenverhoor;
- III) een bodemprocedure waarin curatoren Propertize en SNS Bank aansprakelijk hebben gesteld voor schade vanwege onzorgvuldig handelen door onder meer het opzeggen van de kredietrelatie, het aangaan van swap-contracten en het als separatist misbruik maken van haar positie.

De stand van voornoemde procedures is als volgt:

- I) verzetprocedure ex artikel 2:404 lid 5 BW



De rechtbank Midden-Nederland en de Ondernemingskamer hebben curatoren onvankelijk verklaard in hun verzet en hebben de hoofdelijke aansprakelijkheid van SNS Bank in stand gelaten. SNS Bank is tegen de beschikking van de Ondernemingskamer van 9 december 2015 in cassatieberoep gegaan. Propertize heeft dat niet gedaan. Inmiddels hebben partijen hun beroep- en verweerschriften in cassatie genomen. Er is ook nog een andere partij die verzet heeft ingesteld tegen het voornemen van SNS Bank bij deze procedure betrokken. Er is nog geen conclusie van de advocaat-generaal. De procedure staat thans bij de Hoge Raad op de rol van 9 december 2016.

Verslag 6:

Op 31 maart 2017 heeft de Hoge Raad uitspraak gedaan in de onderhavige cassatieprocedure. Het door SNS Bank ingestelde cassatieberoep is verworpen, zodat de 403-aansprakelijkheid van SNS Bank voor de schulden voortvloeiend uit rechtshandelingen van voormalig dochter Propertize ten opzichte van curatoren voortduurt.

- II) Voorlopig getuigenverhoorprocedure
Het verzoek van curatoren is bij beschikking van 14 oktober 2015 door de rechtbank Midden-Nederland afgewezen. Curatoren hebben daartegen beroep ingesteld bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Propertize en SNS Bank hebben hun verweerschriften genomen. Propertize heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt incidenteel te appelleren. Propertize stelt zich in incidenteel appel met name op het standpunt dat de Nederlandse rechter vanwege enkele forumkeuzeclausules (gedeeltelijk) onbevoegd is om kennis te nemen van het verzoek van curatoren. Curatoren hebben hun verweerschrift ingediend en het gerechtshof heeft bepaald dat er op 6 september 2016 een zitting zal plaatsvinden.

Verslag 6:

Het gerechtshof heeft op 18 oktober 2016 de beschikking van de rechtbank bekrachtigd. Curatoren zijn – mede vanwege de ontwikkelingen in de bodemprocedure en de proceseconomische overwegingen die daarmee samenhangen – niet in cassatie gegaan tegen deze beschikking. Naar aanleiding van het onderhavige verzoek van curatoren zal er derhalve geen voorlopig getuigenverhoor worden gelast.

- III) Bodemprocedure
Curatoren hebben Propertize en SNS Bank op 2 juni 2015 gedagvaard. Propertize en SNS Bank hebben op 16 december 2015 hun conclusies van antwoord genomen. Propertize heeft tevens een bevoegdheidsincident opgeworpen. Propertize stelt zich in het incident op het standpunt dat de Nederlandse rechter vanwege enkele forumkeuzeclausules (gedeeltelijk) onbevoegd is om kennis te nemen van (een gedeelte) van de vorderingen van curatoren. Curatoren hebben in het incident een conclusie van antwoord genomen en er heeft op 23 mei 2016 een pleidooi in het incident plaatsgevonden. De rechtbank heeft aangegeven ernaar te streven om op 6 juli 2016 uitspraak te doen in het incident.

Verslag 6:



Propertize en SNS Bank hebben op 28 september 2016 aanvullende aktes genomen, waarin zij hebben gereageerd op de punten uit de dagvaarding die zij in hun conclusie van antwoord onbesproken lieten vanwege de door hen gestelde onbevoegdheid van de rechtbank. Curatoren hebben op 22 februari 2017 een conclusie van repliek in conventie tevens conclusie van antwoord in reconventie genomen. De procedure staat thans op de rol van 19 juli 2017 voor conclusie van dupliek in conventie zijdens SNS Bank en conclusie van dupliek in conventie tevens conclusie van repliek in reconventie zijdens Propertize.

Verslag 7:

Curatoren hebben een schikking getroffen met Propertize, waarbij de essentialia zijn dat (i) de op de boedelrekening van Sag IV geïnde huurpenningen van € 1 miljoen toekomen aan de boedel, (ii) Propertize € 4 miljoen heeft betaald, (iii) Propertize afziet van indiening van haar concurrente vorderingen van in totaal circa € 90 miljoen, althans deze intrekt voor zover reeds ingediend en (iii) Partijen elkaar over en weer volledige kwijting hebben verleend.

Curatoren hebben eveneens een schikking getroffen met Volksbank (voorheen SNS Bank NV). Volksbank heeft aan curatoren een bedrag betaald van € 50.000,--. Voor het overige hebben partijen elkaar finale kwijting verleend.

9.4 Werkzaamheden

n.v.t.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend, mede afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek naar een minnelijke regeling [zie 8.7]. Afwikkeling waarschijnlijk met die van dochter Partmij. Onbekend, afwikkeling zal niet eerder kunnen dan ná afwikkeling van dochtervennootschap 2SQR Participatiemaatschappij B.V. (die afwikkeling zal nog jaren duren gelet op de daar spelende problematiek).

10.2 Plan van aanpak

In ontwikkeling. Bij Holding spelen thans geen zaken waarvoor een planmatige aanpak is vereist. De problematiek speelt op het niveau van de deelnemingen (verwezen wordt naar het eerder gepubliceerde organigram).

10.3 Indiening volgend verslag

November 2017. Juni 2018

10.4 Werkzaamheden

Curatoren delen mee dat de boedelkosten in 2SQR Holding zullen worden omgeslagen over de boedels van de gefailleerde deelnemingen waarin actief is gerealiseerd. Dit op basis van een consolidatieberekening die de rechter-commissaris in genoemde faillissementen heeft genomen.



mede namens mr. P.R. Dekker,
mr. O.B.J. Poorthuis, curator

's-Hertogenbosch, 11 januari 2018

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 90 80 800
Fax: 088 – 90 80 600
E-mail: o.poorthuis@vil.nl



Toelichting

Oprichting

Curanda is op 28 januari 2005 opgericht als A. Wimm II B.V. [KvK nr 1714001], op 27 februari 2006 is de statutaire naam gewijzigd in PeGo Beheer B.V. Nadien is op 24 maart 2009 de naam gewijzigd in 2SQR Holding B.V. Tot ultimo 2008 werden er nauwelijks activiteiten in de vennootschap uitgeoefend, de vennootschap had toen een eigen vermogen van € 6.523. Na tussentijdse statutenwijziging is er een geplaatst aandelenkapitaal van € 18.000 bestaande uit 1.8 miljoen aandelen met een nominale waarde van € 0,01 [één Euro cent].

Verloop aandeelhouders

2SQR Holding	Aandeelhouders		
Oprichting 28-01-2005	Schutboom Beheer B.V.	180	Schutboom 8, 5427 CG Boekel
27-01-2006	El Perini Holding SA	180	Allee Marconi 16, L-212 Luxemburg
	El Perini Holding SA	1.800.000	statutenwijziging
	<i>Gedeeltelijke verkoop</i>		
24-03-2009	QD & F Consultancy B.V. (35%)	630.018	Commissiebos 2, 9354 TB Zevenhuizen
24-03-2009	Oberon Holding B.V. (5%)	90.000	Eikenlaan 4, 5271 RS Sint Michielsgestel
24-03-2009	mr. B.O. Hoeberichts (5%)	89.982	P.J. Noël Bakerstraat 98, 9728 WD Groningen
24-03-2009	B.J. Lettenga (5%)	89.982	Grote Appelstraat 2f, 9712 VC Groningen
30-09-2009	FSP Investments B.V. (15%)	270.000	Udensedreef 1, 5374 RK Schaijk
	<i>Verkocht op 24-03-2009</i>		
30-09-2009	Restant eigendom van El Perini Holding SA (35%)	630.018	

Uit dit overzicht blijkt dat 2SQR Holding meerdere aandeelhouders heeft, deels worden de aandelen door vennootschappen gehouden. Bij die vennootschappen zijn de navolgende personen betrokken, te weten:

- El Perini Holding SA, de heer Van Leeuwen heeft een 98% belang, zijn zoon en dochter ieder een 1% belang,
- QD & F Consultancy B.V., de enig aandeelhouder is Nacoquodoca B.V., te Zevenhuizen, enig aandeelhouder en bestuurder is de heer Friso Por.
- De enig aandeelhouder en bestuurder van Oberon Holding is de heer Michael van den Hoeven.
- De aandelen FSP Investments B.V. worden [middellijk] voor een gelijk percentage, gehouden door de heren Van Leeuwen, Por en Terpstra. Nacoquodoca B.V. [Por] en Van Leeuwen Holding zijn gezamenlijk bevoegd bestuurder. Eekhoorn B.V. is per 23 januari 2012 uitgetreden als bestuurder.

Deelnemingen

2SQR Holding heeft een drietal deelnemingen, te weten 2SQR Participatiemaatschappij ["**Partmij**"], 2SQR Management B.V. ["**Management**"] en aLeGro German Real Estate GmbH ["**aLeGro**"], zie bijgevoegd organigram. Management is bestuurder van een aantal deelnemingen van Partmij. aLeGro oefent naar zeggen geen activiteiten uit. Op Management bestaat een forse rekening courant vordering waarvoor geen zekerheden zijn gesteld. Partmij heeft meerdere deelnemingen [zie organigram].

De "kern"-deelneming van 2 SQR Holding is Partmij. Partmij is op 5 juli 1991 opgericht als M2 Graphics B.V. en heeft op 24 januari 2007 haar naam gewijzigd in M2 International Holding B.V. en nadien op 24 maart 2009 haar naam gewijzigd in 2SQR Participatiemaatschappij B.V. [Kvk nummer 31046449]. Tot 18 maart 2009 was T. Alert International B.V., Berg Arrat 1, Curaçao, (een vennootschap van Fortis Intertrust Curaçao N.V.) enig aandeelhouder. Per 18 maart 2009 is 2SQR Holding enig aandeelhouder geworden. De koopsom bedroeg € 18.152.

Op 18 april 2009 is 20% van de aandelen Partmij geleverd aan Stichting Wijde Blik [enig bestuurder is mevrouw mr. M.B. Geeris-Vehmeijer]. De koopsom voor het 20% belang bedroeg € 3.631. De koopsom is feitelijk niet



betaald maar omgezet in een geldlening. De rechtsgrond voor de verkoop is voorwerp van onderzoek. De koopsom van € 3.631 verhoudt zich niet tot de winst die in 2009 is geboekt op de deelnemingen van Partmij.

Ten tijde van de levering van de aandelen Partmij aan 2SQR Holding was Partmij een slapende ven-nootschap. Nadien zijn daar de deelnemingen (waaronder Beheersmaatschappij Floris B.V. ["**Floris**"] en B.V. Diependael) ingebracht.

De aandelen Management [voorheen genaamd **Kaqun EU.B.V.**] zijn door 2SR Holding verkregen op 17 maart 2009. De aandelen zijn verkregen van Peter van Leeuwen Holding B.V. en Heusden Veste B.V. voor respectievelijk € 38.025 en € 12.000.

Faillissementsaanvraag

Het faillissement van 2SQR Holding is uitgesproken op 3 januari 2012. Het faillissement was aange-vraagd door De Jong Participatie/Management B.V. [**DJPM**] te Ellecom. Tegen de faillietverklaring is appel ingesteld bij het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch. Het Hof heeft het faillissement bekrachtigd in een uitvoerig gemotiveerd arrest van **7 februari 2012**. DJPM had vóór 2008 een vordering uit geldlening op de heer Geeris privé. Op deze geldlening is gedeeltelijk afgelost. Op enig moment heeft Beheersmaatschappij Floris B.V. ["**Floris**"] zich garant gesteld voor de nakoming van de verplichtingen aan DJPM. Na de overname van Floris door Partmij blijft betaling opnieuw uit. Onder druk van een faillissementsaanvraag heeft 2SQR Holding zich bij notarieel verleden akte van 23 december 2009 borg gesteld voor de nakoming van de verplichtingen door Geeris en of Floris jegens DJPM. Nadat 2SQR Holding aanvankelijk de verplichtingen uit borgtocht is nagekomen heeft zij naderhand gesteld dat de borgtochtakte vernietigbaar was en dat zij niet gehouden zou zijn te betalen [die "verdedigingslijn" signaleren curatoren ook in andere zaken waarbij 2SQR Holding en of Partmij zich hebben verbonden]. Het Hof heeft het verweer van Holding verworpen.

Overname delen van het Geeris concern

Nadat het concern van L.G.M.R. Geeris en de gelieerde vennootschappen financieel in zwaar weer terecht waren gekomen [medio 2008], is de directie op zoek gegaan naar fusie- en / of overname partijen. Op 8 januari 2009 is tussen QD & F B.V. enerzijds en (i) Geeris Holding Nederland B.V. ["**GHN**"], (ii) Floris, (iii) Parade Den Bosch B.V. en (iv) de heer Geeris voor zich in privé en als aandeelhouder van diverse vennootschappen (gezamenlijk aangeduid als "**de LG-Groep**") een "intentieovereenkomst" gesloten. Op basis van die overeenkomst zou QD & F minimaal € 22 miljoen en maximaal € 40 miljoen lening verschaffen (tegen conveniërende zekerheid en na due diligence). In de *intentieovereenkomst* is bepaald dat een aantal tot de LG-Groep behorende vennootschappen zal worden gekocht door QD & F voor € 25 miljoen (onder voorwaarde gunstige uitkomst van due diligence). De koop zou in ieder geval inhouden de belangen in Cyclomedia, Teleconnect, UC.com, en Therma Solutions. Na due diligence is er een gewijzigde overeenkomst gesloten. Deze "*Raamovereenkomst*" van 2 maart 2009 heeft als partijen: (i) PeGo [thans 2SQR Holding] als koper van een aantal deelnemingen en (ii) LG-Groep als verkoper. De koopsom voor de aandelen Floris is bepaald op € 1,=. De koopsom voor de belangen in Cyclomedia (toen 44%), Teleconnect (45,77%), Therma Solutions en (via eventueel de overname van Diependael) aandelen UC.com (12%) en Therma Solutions (69%) is bepaald op € 6 miljoen. PeGo [thans 2SQR Holding] zou de koopsom voldoen door tot een bedrag van maximaal € 6 miljoen aan schulden over te nemen van de LG-Groep. In de overeenkomst is bepaald dat per deelneming een aparte koopovereenkomst wordt gemaakt. Verrekening van vorderingen en schulden door LG-Groep is uitgesloten. In de overeenkomst is opgenomen dat Partijen er naar streven om zoveel mogelijk de persoonlijke zekerheden afgegeven door de heer Geeris vrij te geven.

De LG-Groep krijgt een earn-out recht, inhoudende dat van de toekomstige winst (boven aankoopssom en additionele financiering) bij verkoop van deelnemingen, 20% aan LG-Groep toekomt. Onderdeel van de overeenkomst is kennelijk ook [dat is echter niet met die woorden bepaald] dat mevrouw Vehmeijer [Stichting Wijde Blik] een belang krijgt van 20% in Partmij.

Ten tijde van het sluiten van de raamovereenkomst was Geeris privé 100% eigenaar van de aandelen B.V. Diependael. Hij was 99,9% aandeelhouder in GHN [Stichting Geeris met als enig bestuurder Geeris, bezit 0,1% aandelen GHN. Mevrouw Geeris-Vehmeijer had een belang van 75% in Floris, de heer Geeris 10% en de drie kinderen Geeris ieder 5%.

Op 15 april 2009 is er, met verwijzing naar de raamovereenkomst, tussen 2SQR Holding, Partmij en Geeris een separate *koopovereenkomst* gesloten op basis waarvan de aandelen B.V. Diependael door Geeris worden verkocht aan Partmij. In die koopovereenkomst is tevens opgenomen dat Stichting Wijde Blik 20% van de aandelen Partmij zal verwerven. Tevens wordt de vordering op Therma Solutions groot € 1.553.788 verkocht aan Partmij. De koopsom bestaat uit een vaste component "**vast bedrag Diependael**" groot € 1,= en een variabele component "**Earn out Diependael**". De nabetaling zal geschieden met inachtneming van het bepaalde in de raamovereenkomst. Aan koper is een verplichting opgelegd om ten minste € 1.250.000 ter beschikking te stellen voor de bedrijfsvoering van Diependael en dochtervennootschappen. De omvang van het belang van B.V. Diependael in dochter-vennootschappen wordt als **Bijlage 2** aan dit verslag gehecht.



Vlak voor het faillissement van B.V. Diependael op 7 december 2010 is de deelnemingen What UC is what you get B.V. ["WUC"] rechtstreeks onder Partmij gehangen. Het faillissement van Diependael is op 1 maart 2011 door het Bossche Hof vernietigd. Het faillissement is indertijd aangevraagd door ABN-AMRO lease. In de bodemprocedure is Diependael bij vonnis van **8 februari 2012** veroordeeld tot betaling van € 198 K en tot afgifte van de geleasede zaken op straffe van een dwangsom. ABN-AMRO Lease heeft tevens Partmij in deze procedure betrokken vanwege gesteld paulinaneus handelen ["het verhangen van WUC"]. Partmij is opgedragen te bewijzen dat de vordering van de pandhouders op de aandelen Diependael per 8 oktober 2010] meer bedroeg dan € 20 miljoen. Het voorlopig oordeel van curatoren is dat zulks niet het geval was. Tot op heden is niet gebleken van dergelijke substantiële vorderingen van de aandeelhouders op Diependael.

2SQR Holding is [samen met Partmij en de heren Por en Van Leeuwen] tevens betrokken bij een procedure van de Rabobank Noordenveld West Groningen U.W. ["Rabo"]. Bij vonnis van **22 februari 2012** is de vordering van Rabo toegewezen tot een bedrag van ruim € 5.1 miljoen. Daarbij zijn 2SQR Holding, Partmij tot volledige betaling veroordeeld en Van Leeuwen en Por ieder hoofdelijk tot betaling veroordeeld [tot een bedrag van € 3.5 miljoen].

De financiële verhoudingen zijn ondoorzichtig. Dat geldt in verhevigde mate voor de pretense zekerheidsrechten die de heren Por en Van Leeuwen [al dan niet middellijk via door hen beheerste vennootschappen] claimen. Er zijn talloze cessie- en pandakten die nog geduid en beoordeeld dienen te worden. Een voorbeeld van een dergelijk ondoorzichtige financiële transactie is de volgende.

Om haar moverende redenen heeft mevrouw Geeris-Vehmeijer in augustus 2008 een handgeschreven "putoptie" getekend. Daarbij heeft zij een verplichting op zich genomen om het 20% pakket aandelen van de familie Groenewoud te kopen in Cyclomedia. Dit pakket had Groenewoud c.s. een jaar daarvoor verworven voor rond de € 200.000. Door middel van de putoptie zou het pakket in januari 2010 voor € 10 miljoen kunnen worden geleverd. Op 20 mei 2009 hebben de heren Por en Van Leeuwen privé, de verplichting overgenomen uit hoofde van deze putoptie van mevrouw Vehmeijer. Eind november 2009 zijn de aandelen Cyclomedia – kennelijk vooruitlopend op het exercisen van de putoptie geleverd aan Partmij. De schuld aan Groenewoud is als verplichting in Partmij ingebracht. Nadien is er door Groenewoud c.s. een kort geding gevoerd tot betaling van de koopsom.

Bij vonnis van 21 mei 2010 zijn Partmij, Por, Van Leeuwen en mevrouw Vehmeijer veroordeeld tot betaling van € 10 miljoen aan Groenewoud c.s.. In Partmij zal onderzocht worden in hoeverre de in november 2009 ingebrachte schuld in Partmij thuishoort. Vanuit Holding is inmiddels ruim € 2.3 miljoen betaald op deze schuld [van naar zeggen Partmij], waarvan € 690.000 in 2011. Een en ander is voorwerp van nader onderzoek.

Verloop cijfers van Holding

	Kolommenbalans 2SQR Holding	2011		2010		2009	
Rekening	Omschrijving						
0500	Dn aLeGro German Real Estate GmbH	22.863		22.862		22.830	
0501	Dn 2SQR Participatiemij B.V. 80%		-3.447.802	6.891.944		6.891.945	
0502	Dn 2SQR Management N.V. 100%	48.931		0			
0610	Aandelenkapitaal		-18.000		-18.000	-18.000	-18.000
0615	Herwaarderingsreserve deelnemingen		-1.105.806				
0620	Algemene reserve	4.618.985		11.477		11.477	
0625	Resultaat boekjaar	113.081			-6.838.791		
1110	F. van Lanschot 22.54.20.635	6.167		7.424		42.745	
1130	Rabobank 1432.88.180		-5.610.074		-5.481.793		-5.500.616
1140	ABN 58.60.86.145	41		45		2.500	
1300	Debiteuren					60.458	
1501	Te betalen BTW hoog 19%		-19.305		-19.305		-19.305
1511	Te vorderen BTW Hoog	22.894		22.739		19.305	
1515	Te vorderen BTW Laag	47		47		0	
1525	Afdracht BTW (boekjaar)		-3.564		-3.503	0	



1600	Crediteuren		-3.209		-3.209		-59.965
1601	Nog te ontvangen facturen crediteuren	16.667		16.667		0	
1850	Actieve belastinglatentie	2.296		2.296		2.296	
1900	Lening Heusden Veste B.V. 8%		-1.250.000		-1.250.000		-1.250.000
1901	Rente lening Heusden Veste B.V. 8%		-265.833		-165.833		
1950	R.c. Peter van Leeuwen Holding B.V.		-30.305		-14.532		-3.620
1956	R.c. Heusden Veste B.V.		-5.435.753		-3.214.320		-385.965
1971	R.c. 2SQR Partmij B.V.	9.580.857		8.485.635		7.042.676	
1972	R.c. aLeGro German Real Estate GmbH		-22.509		-23.323		-23.208
1973	R.c. 2SQR Energy B.V. i.o.	86.129		73.905		52.390	
1974	R.c. 2SQR Management N.V.	275.147		136.632		0	
1975	R.c. FSP Investments B.V.	2.618			-391.581		
1980	Betaald aan Groenewoud	2.314.125		1.624.125			
2310	Nog te betalen rente	39			-19		-49.152
4600	Kantoorkosten			1.399			
4635	Contributies en abonnementen	124		121		121	
4650	Overige adviseurs					95.168	
4715	Representatiekosten			852			
4725	Betalingsverschillen			270			
4730	Reiskosten					3.620	
7750	Notariskosten	906		0			
4780	Managementfee/admiev- vergoeding					2.500	
8275	Doorbelasting kosten						-101.605
9056	Rente r.c. Heusden Veste B.V.					7.638	
9072	Rente r.c. aLeGro			921		912	
9075	Rente r.c. What UC is what you get B.V.			15.061		0	
9300	Rente lening Heusden Veste B.V.	100.000		100.000		49.167	
9490	Bankkosten	248			-33	158	
9701	Res. dn aLeGro German Real Estate GmbH						-125
9702	Res. dn. 2SQR Partmij B.V.						-6.873.793
	Totaal	17.212.161	17.212.161	17.414.422	17.424.243	14.289.905	14.285.354

In 2009 wordt nog een positief resultaat op deelneming Partmij verantwoord van ruim € 6.8 miljoen. In 2010 wordt een verlies genomen op Partmij van nagenoeg het zelfde bedrag. In 2011 wordt een verlies genomen van ruim € 3.5 miljoen op Partmij. Het eigen vermogen van 2SQR Holding is eind 2011 € 3.95.179 negatief [voorlopig cijfer voor balanscorrecties]. De vorderingen van Heusden Veste B.V. en van Peter van Leeuwen Holding B.V. zijn vorderingen van gelieerde vennootschappen [geheel of ten dele beheerst door de heer Van Leeuwen]. De vorderingen van Heusden Veste bestaat uit een rekening courant vordering en een geldlening. Een deel van de vordering in rekening courant is van derden overgenomen voor een lager bedrag dan de nominale waarde. De rentevergoeding is 8%. De waardering van aLeGro German Real Estate GmbH op € 22.863, lijkt niet juist. De vennootschap is "slappend", zij heeft een [oninbare] vordering op 2SQR Holding van € 22.509. Ook de waardering van Management lijkt niet juist. De deelneming is opgenomen voor een waarde van € 48.931. De activiteiten zijn beperkt, er wordt een geringe omzet behaald. Management is niet in staat haar schuld in rekening courant van € 275.147 te voldoen aan 2SQR Holding.



Surseance Partmij

Aan deelneming Partmij is op 11 januari 2012 voorlopige surseance van betaling verleend. De surseance is aangevraagd door curatoren 2SQR Holding [via de bestuurslijn, 2SQR Holding is bestuurder van Partmij]. De reden hiervoor was de discussie met de directie van Partmij over het verder secureren van vorderingen van derden [waaronder voornoemde familie Groenewoud] op Partmij en of haar dochters. Aan bepaalde crediteuren van Partmij zijn aandelen UC aangeboden ter meerdere zekerheid voor de voldoening van de pretense verplichtingen van Partmij. Curatoren 2SQR Holding hebben hiermee een onaanvaardbare doorbreking van de gelijkheid van crediteuren bij Partmij willen voorkomen. Na surseance verlening is er met de directie van Partmij een standstill agreement gesloten op basis waarvan de garantie is gegeven dat er geen materiële wijziging zal worden aangebracht in omvang en of samenstelling van het vermogen van Partmij en haar dochters en evenmin in zekerheids- en bestuur posities. Voor verder informatie over de surseance van Partmij wordt verwezen naar het separaat gedeponeerde verslag.

Overeenkomst van mede hoofdelijkheid

Op 23 maart 2009 hebben (i) Partmij, (ii) Floris, (iii) Klassische Immobilien Deutschland B.V., (iv) German Supermarkets "Sagittarius" Properties B.V., (v) German Supermarkets "Sagittarius" Properties II B.V., (vi) German Supermarkets "Sagittarius" Properties IV B.V., (vii) German Supermarkets "Sagittarius" Properties V B.V., (viii) German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI Finance B.V., (ix) German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI B.V., (x) German Supermarkets "Sagittarius" Properties VII B.V., (xi) German Supermarkets "Sagittarius" Properties VIII B.V., (xii) German Supermarkets "Sagittarius" Properties IX B.V., (xiii) IBIM Vastgoed B.V., (xiv) Klassische Immobilien Deutschland Beteiligungs GmbH, (xv) Klassische Immobilien Deutschland B.V. & Co. Kg, (xvi) Prinsengracht 285 Monumenten B.V., (xvii) City Theater Venlo B.V., (xviii) Eve.Now VOF, (xix) Queenspark Beheer B.V. en (xx) Queenspark C.V., zich hoofdelijk jegens 2 SQR Holding verbonden voor (kort gezegd) al hetgeen 2SQR Holding te vorderen heeft of zal krijgen van Partmij. Concreet betekent dit dus dat genoemde 20 vennootschappen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de vordering die 2SQR Holding heeft op Partmij, blijkens de kolommenbalans per ultimo 2011, groot ruim € 9.5 miljoen.

Pro rata kostenconsolidatie

De rechter commissaris heeft curatoren toestemming gegeven om de boedelkosten in het faillissement van 2SQR Holding en de boedelkosten in de insolventies van haar concernvennootschappen [zie het organigram] pro rata te consolideren. Dit betekent dat in de insolventies waar er een negatieve boedel is, de kosten worden omgeslagen over de insolventies met een positieve boedel.

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;
- lijst van preferente crediteuren en concurrente crediteuren.