

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

Datum: 30 maart 2023	Nummer: 9
Gegevens onderneming	City Theater Venlo B.V.
Faillissementsnummer	F.01/13/902
Datum uitspraak	18 september 2013
Curatoren	mr. P.R. Dekker, advocaat te Rosmalen mr. O.B.J. Poorthuis, advocaat te 's-Hertogenbosch
R-C	mr. C. Schollen-den Besten
Activiteiten onderneming	Beleggen in onroerend goed.
Omzetgegevens	
Personeel gemiddeld aantal	0
Gerealiseerd actief	€ 194.914,99
Saldo einde verslagperiode	€ 112.358,44
Verslagperiode	29 oktober 2022 t/m 31 januari 2023

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 2 SQR groep, waaronder de Floris groep. Curatoren hebben ervoor gekozen om niet de volledige problematiek van de 2SQR groep en de Floris groep in het onderhavige faillissementsverslag op te nemen. Voor een totaalbeeld van de problematiek in (de diverse faillissementen binnen) de 2SQR groep en de Floris groep verwijzen curatoren naar het aanvangsverslag betreffende 2SQR Holding B.V., 2SQR Participatiemaatschappij, alsmede Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.____

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie	Enig aandeelhouder is 2SQR Participatiemaatschappij B.V. Bestuurder is 2SQR Management B.V.
1.2 Winst en verlies	2011: € 767.399,-
1.3 Balanstotaal	2011: € 5.429.618,- 2010: € 4.796.137,-
1.4 Lopende procedures	Niet van toepassing
1.5 Verzekeringen	Niet van toepassing
1.6 Huur	Niet van toepassing
1.7 Oorzaak faillissement	In onderzoek

Het faillissement is onderdeel van een groep van meer dan 20 failliete vennootschappen.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	0
2.3 Datum ontslagaanzegging	n.v.t.
2.4 Werkzaamheden	

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving	n.v.t.
3.2 Verkoopopbrengst	-
3.3 Hoogte hypotheek	-
3.4 Boedelbijdrage	-
3.5 Werkzaamheden	-

Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving	n.v.t.
3.7 Verkoopopbrengst	n.v.t.
3.8 Boedelbijdrage	n.v.t.
3.9 Bodemvoorrecht fiscus	n.v.t.
3.10 Werkzaamheden	-

Vorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving	n.v.t.
3.12 Verkoopopbrengst	n.v.t.
3.13 Boedelbijdrage	n.v.t.
3.14 Werkzaamheden	-

Andere activa

3.15 Beschrijving	n.v.t.
3.16 Verkoopopbrengst	n.v.t.
3.17 Werkzaamheden	-

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren	n.v.t.
4.2 Opbrengst tot heden	n.v.t.
4.3 Boedelbijdrage	n.v.t.
4.4 Werkzaamheden	-

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)	n.v.t.
5.2 Leasecontracten	n.v.t.
5.3 Beschrijving zekerheden	n.v.t.
5.4 Separatistenpositie	n.v.t.
5.5 Boedelbijdrage	n.v.t.
5.6 Eigendomsvoorbehoud	n.v.t.
5.7 Retentierechten	n.v.t.

5.8 Reclamerechten
5.9 Werkzaamheden

n.v.t.
-

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden
6.2 Financiële verslaglegging
6.3 Werkzaamheden

n.v.t.
n.v.t.

Doorstart

6.4 Beschrijving
6.5 Verantwoording
6.6 Opbrengst
6.7 Boedelbijdrage
6.8 Werkzaamheden

n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.
n.v.t.
-

7. Rechtmatigheid

Verslag 5:

Voor zover er sprake is van onregelmatigheden zal dit er niet toe leiden dat de boedel daarmee verhaalbare vorderingen verkrijgt op de betrokken (rechts)personen, die ook in staat van faillissement verkeren. Nader rechtmatigheidsonderzoek is niet opportuun.

7.1 Boekhoudplicht

~~In onderzoek~~

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening 2011 is gedeponeerd op 05-10-2012. De jaarrekening is niet vastgesteld.

7.3 Goedk. verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

~~In onderzoek.~~

7.5 Onbehoorlijk bestuur

~~In onderzoek.~~

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek.

Er is niet gebleken van paulianeus handelen.

7.7 Werkzaamheden

~~Onderzoek rechtmatigheid~~

Gezien de financiële positie van de bestuurders is nader onderzoek op dit punt niet opportuun.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 27.903,01. Deze boedelvordering heeft betrekking op in het kader van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie door gelieerde vennootschappen voorgesloten kosten.

Verslag 4:

De door gelieerde vennootschappen voorgesloten kosten zijn door gefailleerde terugbetaald. Ten tijde van verslag 4 is derhalve geen sprake meer van boedelvorderingen van gelieerde vennootschappen uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Niet van toepassing.

8.3 Pref. vord. van het UWV	Niet van toepassing.
8.4 Andere pref. Crediteuren	Niet van toepassing.
8.5 Aantal concurrente crediteuren	Tot op heden zijn twee concurrente vorderingen bij curatoren ingediend. Een van deze vorderingen wordt door curatoren betwist. Deze betwiste vordering zou voortvloeien uit medehoofdelijkheid en is door de curatoren betwist.
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	De door de curatoren voorlopig erkende concurrente vordering bedraagt €9.580.856,79. De door de curatoren betwiste vordering bedraagt € 7.063.459.
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	Verslag 4: Ten tijde van het vierde verslag is er geen sprake van preferente vorderingen. Er zijn twee concurrente crediteuren. Zie 8.6. Het is afhankelijk van de definitieve erkenning van deze vorderingen of er geverifieerd dient te worden (of een revocatieprocedure gevoerd). De betreffende vorderingen zijn ook ingediend in vrijwel alle andere faillissementen binnen de groep. Curatoren hebben deze vorderingen in onderzoek. Verslag 7: Op basis van de stand van de boedel zal er een uitkering plaats kunnen vinden aan de concurrente crediteuren.
8.8 Werkzaamheden	Onderzoek crediteurenposities. Verificatie plannen.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)	Henkes Senefelder B.V.
9.2 Aard procedure	Henkes Senefelder B.V. (hierna: "HS") heeft een bedrijfspand aan de Van IJsendijkstraat 150 te Purmerend verkocht aan ANR, ANR heeft op haar beurt het bedrijfspand verkocht aan De Rijke en De Rijke heeft het bedrijfspand vervolgens verkocht aan City Theater Venlo B.V. (hierna: "failliet"). Na voornoemde verkoop is er geconstateerd dat er asbest in het pand aanwezig is. Uiteindelijk heeft er een asbestsanering plaatsgevonden. Voornoemde kopers hebben HS aansprakelijk gesteld voor de geleden schade.
9.3 Stand procedure	Op 6 april 2016 is er vonnis gewezen door de rechtbank Noord-Holland. City Theater is voor een groot deel in het gelijk gesteld. Henkes Senefelder B.V. is veroordeeld om aan City Theater een bedrag te betalen van circa €387.000 (incl. rente en kosten). Henkes Senefelder B.V. is (inmiddels) een lege vennootschap. Ten tijde van het onderhavige verslag is de curator in overleg met de voormalige moedervernootschap van Henkes Senefelder B.V. teneinde een minnelijke regeling te beproeven. Lukt het niet een regeling te treffen dan zal de curator trachten het vonnis te executeren en (op basis van onrechtmatig handelen tegenover de boedel) eveneens de moedervernootschap in rechte betrekken. Op dit laatste punt zal in een volgend verslag worden ingegaan mocht er geen regeling tot stand komen. Verslag 2: Tussen partijen is een minnelijke regeling tot stand gekomen ter zake alle lopende discussies. In dat kader wordt een bedrag van €

194.000 aan de boedel voldaan. Dit bedrag is tijdig op de boedelrekening bijgeschreven.

9.4 Werkzaamheden

~~Afwikkeling minnelijke regeling.~~

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Niet bekend.

Verslag 4:

Zie ook 8.7. De afwikkeling van dit faillissement hangt samen met de afwikkeling van de faillissementen van gelieerde vennootschappen. Vooral nog is onbekend op welke termijn het faillissement – alsmede de faillissementen van de deelnemingen – kunnen worden afgewikkeld.

De laatste werkzaamheden in de 2SQR groep die gericht waren op het realiseren van actief zijn afgerond. In Sag II is in dat kader recent nog een bedrag ontvangen van € 200.000,--. De curatoren zijn zich aan het beraden op de verdere aanpak van de afwikkeling. Beoogd wordt in ieder geval om de faillissementen in de 2SQR groep zo spoedig mogelijk af te wikkelen. Een termijn valt helaas nog niet te geven.

10.2 Plan van aanpak

~~Onderzoek rechtmatigheid;~~
Onderzoek crediteurenposities.
~~Afwikkelen minnelijke regeling~~
Verificatie plannen.

Verslag 8:

Stand van zaken/Afwikkeling

Inmiddels is concern-breed al het actief te gelde gemaakt. Louter in het faillissement van Queenspark C.V. zijn curatoren nog doende met de verkoop van een vordering.

Dat betekent dat curatoren kunnen aansturen op afwikkeling van de clusters faillissementen. Zij lopen er daarbij tegenaan dat er sprake is van een zeer nauwe financiële verwevenheid tussen de 2SQR-boedels onderling. Niet alleen zijn er allerlei vorderingen over en weer, eveneens constateren curatoren onduidelijke gepretendeerde zekerheidsrechten die nader dienen te worden geduid.

Wat de afwikkeling nog veel verder compliceert en al geruime tijd ophoudt, is dat de DGA en zijn echtgenote vorderingen (tot een beloop van ruim €7 miljoen) pretenderen en die vorderingen hebben ingediend bij 2SQR Holding BV en 21 van haar dochtervennootschappen. De pretense vordering van € 7 miljoen is blijkens de cessieakte waaruit deze voort zou vloeien een *gezamenlijke vordering* van 'Van Leeuwen c.s.' De vordering is daarmee een eenvoudige gemeenschap in de zin van art. 3:166 BW. De deelgenoten zijn: (i) Peter van Leeuwen Holding BV, (ii) Accessio Beheer BV, (iii) de DGA zélf en (iv) zijn echtgenote.

Curatoren zijn van mening dat wat er ook zij van deze pretense - door curatoren betwiste - vorderingen, die vorderingen sowieso tot de faillissementsboedels behoren in de respectieve faillissementen.

De echtgenote van de DGA heeft recentelijk een akkoord aangeboden in haar privé faillissement. Uiteindelijk - maar pas ter zitting tijdens de verificatievergadering - heeft haar curator met haar instemming afstand gedaan van haar aandeel van € 1.3 miljoen in de zogenaamde 'Van Leeuwen c.s. vordering'. Daarmee was de weg vrij voor crediteuren om vóór aanvaarding van haar akkoordaanbod te

stemmen. Voldoende crediteuren hebben vervolgens vóór aanvaarding van het akkoordaanbod gestemd.

De relevantie van deze 'Van Leeuwen c.s. vordering' in het kader van de totale afwikkeling mag niet worden onderschat. Curatoren menen dat noch de vordering zelf, noch de ter securering pretens gevestigde zekerheden bestaan. De DGA denkt daar anders over en beroept zich onder meer op de lezing van zijn toenmalige advocaat.

Indien de DGA al op alle punten (het bestaan van de vordering én van de pretense zekerheden) gelijk zou hebben, dan zouden die pretense vorderingen batig gerangschikt zijn en dan zou er een zeer aanzienlijke uitdeling op die vorderingen plaats kunnen hebben. Die opbrengsten zouden dan in het privé faillissement van de DGA vallen. Wat ook in de boedel van het privé faillissement van de DGA behoort te vallen is de eventuele opbrengst van een door de DGA zelf ingestelde (en in de lucht gehouden) aansprakelijkheid van curatoren q.q. en pro se. Volgens de DGA zouden zij aansprakelijk zijn omdat zij – naar zijn zeggen – het aanbod tot een surseanceakkoord zouden “hebben gesaboteerd”. Dit laatste is in de visie van curatoren complete onzin. Maar het feit dat de vordering in de lucht wordt gehouden -recentelijk is de verjaring van de vordering door de DGA gestuit- betekent dat de DGA van mening is dat deze vorderingen geldswaarde hebben. De conclusie is dan vervolgens dan wel dat deze pretense - in de optiek van de DGA bestaande - vorderingen alsdan een vermogensbestanddeel van de boedel in het privé faillissement vormen.

De diverse vorderingen over en weer kunnen ertoe leiden dat de onderhavige faillissementen nog jaren voortduren als gevolg van te voeren gerechtelijke procedures. Curatoren en hun medecuratoren mrs. Kemps (curator in het faillissement van de echtgenote van de DGA), Arends (curator in het faillissement van de DGA) en Michielsen (curator van Peter van Leeuwen Holding BV) hebben getracht om de 'Gordiaanse knoop' door te hakken en hebben overeenstemming bereikt over de tekst van een vaststellingsovereenkomst waarbij alle vorderingen over en weer van DGA, zijn echtgenote en de failliete concernvennootschappen zijn betrokken.

Dat de VSO uiteindelijk niet is getekend, is het gevolg van de opstelling van de DGA die aan zijn medewerking aan de VSO de eis stelt dat hij schuldenvrij zijn privé faillissement kan verlaten én dat zijn kinderen een deel van de opbrengst van de 'Van Leeuwen c.s. vordering' krijgen omdat zij daartoe (voor een voor curatoren onbekend deel) toe gerechtigd zouden zijn. De eis 'schuldenvrij het faillissement uit' is evenwel niet realistisch omdat er buiten de vorderingen van curatoren (waarvan afstand zou worden gedaan) er nog rond de € 9 miljoen aan vorderingen resteert in het privé faillissement van de DGA. Na beëindiging van van zijn privé faillissement herleven dus de resterende vorderingen. Curatoren zien ook niet op basis waarvan de kinderen aanspraak zouden hebben op een betaling uit enige boedel.

Vanwege het gemak waarmee de DGA aansprakelijkheden uitdeelt en in de lucht houdt, is het begrijpelijk dat de curator in zijn privé faillissement de instemming van de DGA wil bij een te sluiten VSO (net zo als mr. Kemps instemming eiste van de echtgenote van de DGA bij het doen van afstand van haar aandeel in de 'Van Leeuwen c.s. vordering').

Nu er géén VSO kan worden overeengekomen, zal er op andere wijze getracht moeten worden om de pretense aanspraken te adresseren. Het is, zoals hiervoor opgemerkt, mogelijk dat daarover

geprocedeerd moet worden. Mogelijk ook dat de betrokken R-C's hier in positieve zin een rol kunnen vervullen om tot een oplossing te komen.

Feit is dat de DGA op dit moment de eerste stap in de afwikkeling tegen houdt door onrealistische eisen te stellen aan een VSO die reeds door alle curatoren is uit onderhandeld. Het is evident dat zijn privé faillissement niet kan worden afgewikkeld zolang er géén duidelijkheid is omtrent de opbrengst van zijn aandeel in de '*Van Leeuwen c.s. vordering*'. Het is eveneens evident dat die pretense vordering (naar zeggen van de DGA gesecureerd met pandrechten en op 22 concernvennootschappen die hoofdelijk aansprakelijk zouden zijn voor de nakoming) tot de boedel in zijn privé faillissement behoren.

Verslag 9:
Curatoren hebben nog in onderzoek c.q. zijn nog in overleg over wat in deze de oplossing is.

10.3 Indiening volgend verslag

30 juni 2023

10.4 Werkzaamheden

Zie 10.2 verslag

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

's-Hertogenbosch, 30 maart 2023

Watson Law B.V.
Hugo de Grootlaan 33
5223 LB 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 44 02 200
Fax: 088 – 44 02 299
E-mail: o.poorthuis@watsonlaw.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;
- lijst van preferente crediteuren en concurrente crediteuren.