

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	08-06-2023
Insolventienummer	F.13/23/36
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000267255:F001
Datum uitspraak	07-02-2023

R-C	mr. K.M. van Hassel
Curator	mr D. Beunk

Algemene gegevens

Naam onderneming

Floriworld B.V.

08-03-2023



Gegevens onderneming

De besloten vennootschap Floriworld B.V. (hierna: "Floriworld"),
ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69866767
Postadres: 1430 BL Aalsmeer, Postbus 1456
Vestigingsadres: 1430 GB Aalsmeer, Legmeerdijk 313

08-03-2023



Dit openbaar verslag is 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 en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Activiteiten onderneming

Floriworld is beheerder van een pand aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer, gelegen op het terrein van Royal FloraHolland, waarin een interactieve attractie over bloemen en de bloementeel in Nederland door een combinatie van technologie en levende planten en bloemen is gerealiseerd, het Experience Center Floriworld (<https://floriworld.nl/>).

08-03-2023



1

Floriworld heeft voor de exploitatie van het pand een exploitatieovereenkomst gesloten met exploitant DEX Aalsmeer B.V. (hierna: "DEX Aalsmeer"). De exploitatieovereenkomst is in november 2022 beëindigd en het Experience Center Floriworld is per 1 december 2022 gesloten.

Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2020	€ 1.348.231,00	€ -2.242.875,00	€ 27.777.165,00
2021	€ 2.112.264,00	€ 90.794,00	€ 28.189.492,00

Toelichting financiële gegevens

De financiële informatie over de jaren 2020 en 2021 zijn afkomstig uit de concept jaarrekening 2021.

De netto-omzet bevat de opbrengsten uit de verhuur van het pand onder aftrek van (onder meer) kortingen en belastingen.

08-03-2023



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

Er waren geen werknemers bij Floriworld in dienst.

08-03-2023



1

Boedelsaldo

€ 0,00

08-03-2023



1

Verslagperiode

van

7-2-2023

08-03-2023



1

t/m

7-3-2023

van

8-3-2023

08-06-2023



2

t/m

7-6-2023

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	98 uur 48 min
2	154 uur 6 min
totaal	252 uur 54 min

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Floriworld is op 18 oktober 2017 opgericht door FH Vastgoed Holding B.V., Stichting Bloemenbureau Holland en Dutch Experience Group B.V., die ieder 1/3 deel van de aandelen bezitten. De bestuurder van Floriworld is een natuurlijk persoon. Deze natuurlijk persoon zal in dit openbaar verslag worden aangeduid als de "bestuurder".

08-03-2023



1

1.2 Lopende procedures

Volgens de bestuurder is Floriworld niet betrokken bij lopende procedures. Tot op heden is de curator ook niet gebleken van lopende procedures.

08-03-2023



1

1.3 Verzekeringen

De lopende verzekeringen van Floriworld hebben betrekking op:

08-03-2023

1. Bedrijven meerkeuzepolis (betreft het gebouw) bij Centraal Beheer.
2. Bestuurdersaansprakelijkheid bij AON.



1

De ABN AMRO Bank N.V. (hierna "ABN AMRO") heeft zich (als eerste hypotheekhouder) garant gesteld voor de lopende verzekeringspremie bij Centraal Beheer.

1.4 Huur

Niet van toepassing.

08-03-2023



1

1.5 Oorzaak faillissement

De bestuurder van Floriworld heeft (verkort) het volgende verklaard over de oorzaken van het faillissement.

08-03-2023



Na de voortvarende bouw (binnen de planning en budget) van het pand aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer, op het terrein van Royal FloraHolland, het hart van de sierteeltsector, is het Experience Center Floriworld in het voorjaar van 2020 geopend. Direct na de opening is de markt door geopolitieke en economische omstandigheden (corona, de oorlog in Oekraïne, stijgende kosten) belangrijk gewijzigd sinds het concept van het Experience Center Floriworld voor het eerst werd uitgedacht. Deze omstandigheden maakten dat de hoofddoelgroep waarop het oorspronkelijke concept was gericht – groepen toeristen van buiten Europa – niet naar Nederland konden komen en naar verwachting nog geruime tijd niet naar Nederland zullen komen. De exploitant kon door deze ontwikkelingen niet aan haar verplichtingen jegens Floriworld (te weten, het betalen van de exploitatieovereenkomst) voldoen. Dit heeft ertoe geleid dat Floriworld de exploitatieovereenkomst met DEX Aalsmeer in november 2022 heeft beëindigd. Sinds december 2022 is het Experience Center Floriworld gesloten.

Floriworld heeft in de afgelopen periode met hulp van externe adviezen en in overleg met haar aandeelhouders verschillende mogelijkheden/toekomstplannen verkend, waaronder het wijzigen van het concept, een nieuwe exploitant en mogelijkheden om het pand voor een andere bestemming te gaan gebruiken. Bestuurder en aandeelhouders hebben moeten constateren dat die oplossing niet op korte termijn te realiseren is.

In de komende verslagperiode(n) zullen de oorzaken van het faillissement door de curator nader worden onderzocht. Verwezen wordt naar hoofdstuk 7 van dit openbaar verslag.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

08-03-2023



Bij Floriworld waren geen werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Floriworld is eigenaar van een perceel grond op het veilingterrein van Royal Flora Holland van 10.915 m2 met daarop een gebouw van circa 5.701 m2 aan de Sierteeltstraat 1 te (1431 GM) Aalsmeer. Het gebouw bestaat uit een attractie/het Experience Center Floriworld (3793 m2), een kantoorgedeelte (1.255 m2), restaurant en overig (653 m2).

Op het pand is een eerste hypotheekrecht gevestigd ten gunste van ABN AMRO en een tweede hypotheekrecht ten behoeve van Stichting Obligatiehouders Floriworld (hierna: "STAK"), een stichting die 22 obligatiehouders vertegenwoordigt. Floriworld is tevens eigenaar van de ingebouwde attractie die bestaat uit 14 interactieve ruimtes en shows.

ABN AMRO heeft een makelaar ingeschakeld die in opdracht van de bank en in samenspraak met de boedel het pand zal verkopen. De curator is met ABN AMRO tot afspraken gekomen over een boedelbijdrage die zal worden betaald uit de verkoopopbrengst.

08-03-2023



1

08-06-2023



2

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Bezoek locatie, onderzoek kadaster en stukken; telefoon en correspondentie hypotheekhouder/pandhouder en bestuurder.

08-03-2023



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

In opdracht van ABN AMRO zijn door TBAuctions ("TBA") de inventariszaken online geveild. Aan wie de opbrengst toekomt hangt af van de uitkomst van – onder meer – het onderzoek naar de vordering van de fiscus en haar daarmee verband houdende voorrecht op de bodemzaken van Floriworld (zie punt 8.1).

08-06-2023



2

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

De fiscus heeft een voorrecht op bodemzaken.

08-03-2023



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Telefoon en correspondentie met TBA en ABN AMRO.

08-06-2023



2

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

08-03-2023



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

De RDW heeft desgevraagd bericht dat er geen kentekens op naam van Floriworld staan of stonden geregistreerd in het jaar voorafgaand aan de uitspraak van het faillissement. In de komende periode zal curator nader onderzoek doen naar eventuele andere activa.

08-03-2023

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

Correspondentie RDW.

08-03-2023

 1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Exploitant	€ 2.133.305,54		
totaal	€ 2.133.305,54	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Dit betreft een vordering op de exploitant van Floriworld, DEX Aalsmeer. De exploitant verhuurde, met instemming van Floriworld, een verdieping van het pand aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer onder aan één van de aandeelhouders, Stichting Bloemenbureau Holland. Deze huurder bevindt zich nog in het pand.

08-03-2023

 1

De curator zal de inbaarheid van de vordering op DEX Aalsmeer nader onderzoeken.

De curator verwacht dat de gehele vordering op DEX Aalsmeer oninbaar zal blijken te zijn.

08-06-2023

 2

4.2 Werkzaamheden debiteuren

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 12.187.500,00

08-03-2023

Toelichting vordering van bank(en)

 1

De ABN AMRO heeft krediet verstrekt aan Floriworld. De vordering bestaat uit een middellange lening. De rekening-courant vertoont op datum faillissement een creditstand.

5.2 Leasecontracten

Floriworld is een (raam)overeenkomst Financial Lease aangegaan met ABN AMRO Asset Based Finance N.V. (hierna: "ABN AMRO Lease") ten behoeve van de objecten Warmte-Koude opslaginstallatie, Laadpalen en LED-verlichting.

08-03-2023

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Hypotheekrechten

08-03-2023

 1

Een bankhypotheek, eerste in rang, van ABN AMRO van € 14.000.000 plus 40% voor rente en kosten. Het hypotheekrecht is gevestigd op het perceel grond aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer.

Een hypotheek, tweede in rang, van STAK van € 8.500.000 plus 40% voor rente en kosten. Het hypotheekrecht is gevestigd op het perceel grond aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer.

Pandrechten

Zowel ABN AMRO als de STAK hebben een pandrecht op (kort gezegd) alle tegenwoordige en toekomstige roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het pand duurzaam dienen. De vorderingen die de STAK op Floriworld heeft of zal verkrijgen zijn bij overeenkomst achtergesteld op de vorderingen die ABN AMRO op Floriworld heeft of zal verkrijgen.

ABN AMRO stelt overigens een pandrecht te hebben op (kort gezegd) alle voorraden en inventaris die Floriworld heeft of zal verkrijgen; alle vorderingen en rechten uit hoofde van huurovereenkomsten waarvan aan de ABN AMRO schriftelijk opgave is gedaan; en de vorderingen en rechten welke Floriworld heeft of zal verkrijgen uit hoofde van Design & Build Overeenkomst Attracties Experience Center Floriworld tussen Floriworld en DEX Aalsmeer van 26 april 2019. De curator heeft naar aanleiding van de ontvangen zekerheidsdocumenten enkele aanvullende vragen gesteld om de (vestiging van de) pandrechten te kunnen verifiëren.

ABN AMRO en ABN AMRO Lease hebben zich jegens elkaar garant gesteld met betrekking een eventueel surplus van de door Floriworld aan ABN AMRO en ABN AMRO Lease verstrekte of nog te verstrekken zekerheden.

5.4 Separatistenpositie

De curator is met de zekerheidsgerechtigden in gesprek over afspraken over de verkoop van de activa.

08-03-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Tot op heden hebben zich bij de curator geen partijen gemeld met een beroep op een eigendomsrecht of een eigendomsvoorbehoud ten aanzien van handelsgoederen en/of niet-handelsgoederen die zich op de bodem van de failliet bevinden.

08-03-2023

 1

5.6 Retentierechten

Tot op heden hebben zich geen partijen bij de curator gemeld met een beroep op retentierecht.

08-03-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Tot op heden hebben zich geen partijen bij de curator gemeld met een beroep op het recht van reclame.

08-03-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Aanschrijven reguliere banken, onderzoek naar gestelde zekerheden, bestuderen financierings- en zekerheidsdocumentatie. Diverse correspondentie en telefonisch overleg met hypotheekhouder/pandhouder. Overleg met ABN AMRO en bestuurder.

08-03-2023

 1

Correspondentie en telefoon met ABN AMRO.

08-06-2023

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Floriworld heeft op 1 december 2022 de deuren van het Experience Center Floriworld gesloten. Stichting Bloemenbureau Holland maakt op dit moment nog gebruik van een verdieping van het pand aan de Sierteeltstraat 1 te Aalsmeer.

08-03-2023



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

Toelichting

08-03-2023



De curator is op zoek naar partijen die interesse hebben in (i) een doorstart van de onderneming van Floriworld (inclusief merknaam) en/of (ii) een koper van het perceel (met daarop gelegen gebouw) op voornoemde locatie en/of (iii) de inventaris die toebehoort aan Floriworld (waaronder de attractie/het Experience Center Floriworld bestaande uit beamers, beeldschermen, software, etc). De curator heeft daartoe diverse partijen benaderd.

Toelichting

08-06-2023



Geïnteresseerde partijen zijn door curator benaderd. Uiteindelijk bleek er geen gegadigde te zijn voor een doorstart van de onderneming. Hierna heeft ABN AMRO een makelaar heeft ingeschakeld om het pand van Floriworld te verkopen en TBA om de inventaris te veilen.

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Correspondentie geïnteresseerde partijen, makelaar, ABN AMRO en TBA.

08-06-2023



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

Floriworld maakte gebruik van de diensten van de administrateur Royal FloraHolland. De digitale administratie is op verzoek van de curator veiliggesteld door tussenkomst van Limits-Consulting. De bestuurder en advocaat van de bestuurder hebben diverse administratieve bescheiden en stukken (digitaal) aangeleverd.

De curator zal inventariseren of de administratie compleet is en zo nodig ontbrekende stukken opvragen.

08-03-2023

 1

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2021 is gedeponereerd op 29-12-2022. De jaarrekening is niet vastgesteld.

08-03-2023

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatst kapitaal van Floriworld bedraagt € 300. Dit betreft 300 aandelen met een nominale waarde van € 1. Gelet op het beperkte bedrag zal de curator hier verder geen onderzoek naar doen.

08-03-2023

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

08-03-2023

 1

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

08-03-2023

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

Het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek zal in de komende verslagperiode(n) worden uitgevoerd.

08-03-2023

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

Bespreking met de bestuurder; inventarisatie en onderzoek overgelegde stukken; het doen veiligstellen van de financiële administratie; onderzoek openbare registers.

08-03-2023

 1

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

Salaris curator: p.m.

Claims Agent (crediteurenadministratie): p.m.

08-03-2023



1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 151.743,00

Toelichting

De openstaande aanslagen hebben betrekking op omzetbelasting juni, augustus en september 2020.

08-03-2023



1

Toelichting

Door Floriworld zijn over 2021 en 2022 (negatieve) suppletieaangiften omzetbelasting ingediend. Deze suppletieaangiften hebben betrekking op oninbare facturen ten aanzien van - onder meer - DEX Aalsmeer (zie punt 4.1).

Door de boedel is namens Floriworld (negatieve) aangifte omzetbelasting gedaan over het eerste kwartaal 2023 (tot aan datum faillissement). De gedane aangiften zijn bij de fiscus in behandeling. Naar verwachting zullen de op te leggen (negatieve) aanslagen in mindering worden gebracht op de openstaande vordering van de fiscus, hetgeen mogelijk invloed heeft op haar voorrecht (zie punt 3.3).

Daarnaast heeft de boedel namens Floriworld nihil aangiften Vennootschapsbelasting 2021 en 2022 gedaan.

08-06-2023



2

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

Niet van toepassing.

08-03-2023



1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.397,57

Toelichting

Aanslag waterschapsbelastingen 2023

08-06-2023



2

8.5 Aantal concurrente crediteuren

24

08-03-2023



Toelichting

Er zijn 24 vorderingen genoteerd; er zijn echter door een aantal crediteuren meerdere vorderingen in Claimsagent.nl ingediend.

31

08-06-2023



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 23.504.174,55

08-03-2023



Toelichting

Volgens opgave bij de faillissementsaanvraag is de schuldenlast van Floriword ongeveer € 21.000.000.

€ 23.571.764,51

08-06-2023



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Nog niet bekend.

08-03-2023



8.8 Werkzaamheden crediteuren

Het faillissementsdossier is aangemaakt bij www.ClaimsAgent.nl. De crediteuren waarvan contactgegevens bekend zijn, zijn aangeschreven met het verzoek hun vorderingen digitaal aan te melden. Voor zover crediteuren zich bij curator melden, zullen de vorderingen in het faillissementsdossier worden ingevoerd.

08-03-2023



Onderzoek stukken; opstellen btw-aangifte en VPB-aangiftes; correspondentie en telefoon Belastingdienst, bestuurder en Royal Flora Holland; correspondentie crediteuren; inventarisatie schuldenlast.

08-06-2023



9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

Zie par. 1.2 van dit verslag. Er zijn door de curator (vooralsnog) geen procedures aanhangig gemaakt noch is de curator door derden in rechte betrokken.

08-03-2023

 1

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

De curator zal in de komende verslagperiode(n) verder onderzoek doen naar een doorstart en/of verkoop van de onderneming respectievelijk de activa van Floriworld.

08-03-2023

 1

Daarnaast zal de curator de schuldenlast inventariseren, de debiteurenincasso ter hand nemen, het veiligstellen van de administratie/boekhouding afronden en een aanvang maken met het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek.

De curator zal in de komende verslagperiode(n) (blijven) toezien op de verkoop van de activa en het pand van Floriworld, haar debiteurenpositie en de positie van de fiscus.

08-06-2023

 2

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

08-03-2023

 1

10.3 Indiening volgend verslag

8-9-2023

08-06-2023

 2

10.4 Werkzaamheden overig

Opstellen eerste openbaar faillissementsverslag.

08-03-2023

 1

Opstellen tweede voortgangsverslag en tussentijds financieel verslag.

08-06-2023

 2

Bijlagen

Bijlagen