

**EERSTE GECONSOLIDEERDE OPENBARE FAILLISSEMENTSVERSLAG EX ARTIKEL 73A FW EN
SURSEANSEVERSLAG EX ART 227 IN DE FAILLISSEMENTEN/SURSEANCES VAN DE
VENNOOTSCHAPPEN BEHORENDE TOT DE PHANOS GROEP.**

Curator/bewindvoerder	: mr. C. de Jong (Van Benthem & Keulen N.V. Postbus 85005, 3508 AA Utrecht, telefoon: 030-2595959, fax: 030-2595500, e-mail: ceesdejong@vbk.nl)
Rechter-commissaris	: mr. M.H.F. van Vugt, Rechtbank Utrecht
Datum verslag	: 20 augustus 2012
Verslagperiode	: 1 mei 2012 – 19 augustus 2012
Bestede uren in verslagperiode	- Phanos N.V. (12/17S) 247,40 uren - Phanos N.V.(12/325F) 433,50 uren - Phanos De Kwakel B.V. (12/384F) 5,50 uren - Phanos e-Business Solutions B.V (12/354F) 20,40 uren - Phanos Heemstede B.V. (12/332F) 9,10 uren - Phanos Oosteinde B.V. (12/331F) 4,40 uren - Phanos Drielanden B.V. (12/285F) 35,60 uren - Phanos Finance II N.V. (12/22S) (12/329F) 0,30 uren - Phanos Westwijk B.V. (12/20S) (12/328F) 168,30 uren - Phanos Management B.V.(12/19S) (12/327F) 1,90 uren - Phanos Vastgoed B.V. (12/18S) (12/326F) 8,20 uren - Arkos Resorts B.V. (12/33S) 0 uren - Arkos Resorts Beheer B.V. (12/32S) 0 uren - Arkos Capital Group N.V. (12/31S) 116,90 uren - Gildenborg Vastgoed B.V. (12/467F) 0 uren - Hof van Saksen B.V. (12/3S) 7,30 uren - Centrumvoorziening Hof van Saksen B.V.(12/34S) 0 uren - Noorder Legmeer C.V.(12/21S) (12/330F) 0 uren
Bestede uren totaal	- Phanos N.V. (12/17S) 247,40 uren - Phanos N.V.(12/325F) 433,50 uren - Phanos De Kwakel B.V. (12/384F) 5,50 uren - Phanos e-Business Solutions B.V (12/354F) 20,40 uren - Phanos Heemstede B.V. (12/332F) 9,10 uren - Phanos Oosteinde B.V. (12/331F) 4,40 uren - Phanos Drielanden B.V. (12/285F) 35,60 uren - Phanos Finance II N.V. (12/22S) (12/329F) 0,30 uren - Phanos Westwijk B.V. (12/20S) (12/328F) 168,30 uren - Phanos Management B.V.(12/19S) (12/327F) 1,90 uren - Phanos Vastgoed B.V. (12/18S) (12/326F) 8,20 uren - Arkos Resorts B.V. (12/33S) 0 uren

Arkos Resorts Beheer B.V. (12/32S) 0 uren
Arkos Capital Group N.V. (12/31S) 116,90 uren
Gildenborg Vastgoed B.V. (12/467F) 0 uren
Hof van Saksen B.V. (12/3S) 7,30 uren
Centrumvoorziening Hof van Saksen B.V.(12/34S) 0 uren
Noorder Legmeer C.V.(12/21S) (12/330F) 0 uren

Saldo faillissements/surseanserekeningen : EUR 469.751,31 Phanos N.V.
EUR 25.020,35 Phanos De Kwakel B.V.
EUR 25.127,38 Phanos e-Business Solutions B.V.
EUR 1.858,79 Phanos Heemstede B.V.
EUR 1.349,86 Phanos Vastgoed B.V.

INLEIDING

Dit is het eerste openbare verslag in de faillissementen cq surseances van de Phanos groep. Het verslag is gedeponereerd ter griffie van de rechtbank Utrecht en wordt geplaatst op de website van het Centraal Insolventieregister (<http://insolventies.rechtspraak.nl>) alsmede op www.vbk.nl.

Authentiek is alleen het schriftelijke verslag, voorzien van de handtekening van de curator/bewindvoerder.

De Phanos faillissementen/surseances hebben behoorlijk wat maatschappelijke en publicitaire aandacht gehad. Om die reden is in dit eerste verslag veel aandacht besteed aan de achtergrondinformatie.

Omdat geen sprake is van een eenvoudige structuur, geschiedt de verslaglegging van de faillissementen/surseances geconsolideerd.

Bij het opstellen van dit verslag is mede uitgegaan van vele besprekingen met bestuurders en overige betrokkenen en een grote hoeveelheid documenten. De curator/bewindvoerder heeft een zo groot mogelijke zorgvuldigheid betracht, maar hij staat er niet voor in dat alle in dit verslag vervatte informatie juist of volledig is. Het is mogelijk dat verder onderzoek nieuwe of andere feiten oplevert, dan wel leidt tot andere meningen of conclusies.

Ter onderstreping van het informatieve karakter van dit verslag wordt afgeweken van het gebruikelijke format. De nummering van het format is wel zoveel mogelijk toegepast, zulks in verband met de allocatie van de tijdsbesteding.

INHOUDSOPGAVE

- 1. INVENTARISATIE**
 - 1.1 Lijst van failliet verklaarde vennootschappen
 - 1.2 Directie en organisatie
 - 1.3 Achtergrondinformatie failliet verklaarde vennootschappen
 - 1.4 Cijfers
 - 1.5 Verzekeringen
 - 1.6 Oorzaak faillissement
 - 1.7 Werkzaamheden
- 2. PERSONEEL**
 - 2.1 Phanos Vastgoed B.V.
 - 2.2 Phanos Management B.V.
 - 2.3 Hof van Saksen vennootschappen
 - 2.4 Phanos e-Business Solutions B.V.
- 3. ACTIVA**
 - 3.1 Onroerende zaken
 - 3.2 Roerende zaken
 - 3.3 Overig
 - 3.4 Boedel
- 5. BANK / ZEKERHEDEN**
 - 5.1 ABN AMRO Bank
 - 5.2 Rabobank
 - 5.3 SNS Bank
 - 5.4 Syntrus Achmea
 - 5.5 Nationaal Restauratie Fonds
 - 5.6 Overige banken
 - 5.7 Kosten onroerend goed
- 6. DOORSTARTS**
 - 6.1 Phanos Westwijk B.V.
 - 6.2 Phanos e-Business Solutions B.V.
- 7. RECHTMATIGHEID**
- 8. CREDITEUREN**
 - 8.1 Ingediende vorderingen
 - 8.2 Belastingdienst
 - 8.3 Banken
- 9. PROCEDURES**
- 10. OVERIG**
 - 10.1 Termijn afwikkeling faillissement
 - 10.2 Plan van aanpak
 - 10.3 Indiening volgend verslag

1 INVENTARISATIE

1.1 Lijst van failliet verklaarde vennootschappen

Deze lijst bevat een opgave van de groepsmaatschappijen die in staat van faillissement zijn verklaard respectievelijk aan wie surseance van betaling is verleend. In alle faillissementen/surseances, ook als die in andere arrondissementen zijn uitgesproken, is een rechter-commissaris van de rechtbank Utrecht benoemd. De gebruikte faillissements/surseancenummers zijn steeds de Utrechtse nummers. De volgorde is thematisch en sluit zoveel mogelijk aan bij het organogram van de groep dat als **bijlage 1** aan het eerste verslag is gehecht. In bijlage 1 zijn de in faillissement/surseance verkerende vennootschappen geel gearceerd.

Onderneming	Insolventie-nummer	Datum surseance	Datum faillissement	Personeel
PHANOS N.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30202619	12/325 F	01-05-2012	29-05-2012	
PHANOS VASTGOED B.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30135643	12/326 F	01-05-2012	29-05-2012	24
PHANOS MANAGEMENT B.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30189040	12/327 F	01-05-2012	29-05-2012	20
PHANOS WESTWIJK B.V. h.o.d.n. WCN Westwijk Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30143969	12/328 F	01-05-2012	29-05-2012	
PHANOS FINANCE II N.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30219297	12/329 F	01-05-2012	29-05-2012	
NOORDER LEGMEER C.V. Heemsteedseweg 26	12/330 F	01-05-2012	29-05-2012	

3992 LS Houten KvK: 30171576				
PHANOS DRIELANDEN B.V. h.o.d.n. WCN Drielanden Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30143966	12/285 F		15-05-2012	
PHANOS OOSTEINDE B.V. h.o.d.n. WCN Oosteinde Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30159525	12/331 F		01-06-2012	
PHANOS HEEMSTEDE B.V. h.o.d.n. WCN Heemstede Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30152556	12/332 F		01-06-2012	
PHANOS E-BUSINESS SOLUTIONS B.V. h.o.d.n. Spiderweb, Ifocus Software en Phanos Management Advies Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30141942	12/354 F		08-06-2012	4
PHANOS DE KWAKEL B.V. h.o.d.n. WCN De Kwakel B.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30143967	12/384 F		26-06-2012	
ARKOS CAPITAL GROUP N.V. h.o.d.n. Phanos Capital Group Veldweg 22-24 9449 PW Nooitgedacht KvK: 30189032	12/31 S	20-07-2012		
ARKOS RESORTS BEHEER B.V. h.o.d.n. Arkos Beheer en Phanos Resorts Beheer	12/32 S	23-07-2012		

Veldweg 22-24 9449 PW Nooitgedacht KvK: 34204967				
ARKOS RESORTS B.V. h.o.d.n. Arkos Exploitatie en Phanos Resorts Veldweg 22-24 9449 PW Nooitgedacht KvK: 34204983	12/33 S	23-07-2012		
CENTRUMVOORZIENING "HOF VAN SAKSEN" B.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 34204981	12/34 S	23-07-2012		
HOF VAN SAKSEN B.V. Veldweg 22 9449 PW Nooitgedacht KvK: 04068823	12/35 S	23-07-2012		200
GILDENBORG VASTGOED B.V. Heemsteedseweg 26 3992 LS Houten KvK: 30089832	12/467		01-08-2012	

De per 1 mei 2012 aan Phanos N.V., Phanos Vastgoed B.V., Phanos Management B.V., Phanos Westwijk B.V., Phanos Finance II N.V. en Noorder Legmeer C.V. verleende voorlopige surseances zijn ingaande 29 mei door de rechtbank omgezet in faillissement omdat was gebleken dat er in de surseance periode geen overname te realiseren was en de conclusie was getrokken dat de surseances overigens geen perspectief boden voor de oplossing van de financiële problemen waarin de vennootschappen verkeerden.

1.2 Directie en organisatie

Phanos N.V. staat aan het hoofd van de Phanos groep, bestaande uit circa 55 vennootschappen. De twee belangrijkste staken binnen de Phanos groep zijn de staak waarin de ontwikkel- en bouwprojecten zijn ondergebracht (de P-staak) en de staak waarin het vakantiepark Hof van Saksen is ondergebracht (de H-staak). Naast deze twee staken heeft Phanos N.V. nog een aantal dochters waarin andere activiteiten ontplooid worden. In het organogram (zie bijlage 1) is aangegeven welke vennootschappen zich in welke staak bevinden.

In de komende verslagperiode(n) zijn binnen de Phanos groep nog meer faillissementen van dochtervennootschappen te verwachten.

Het bestuur van Phanos N.V. bestaat uit de heer drs H. Ensing MSc (hierna: Hans Ensing). De aandelen worden gehouden door Lieveren 2 B.V. te Houten, Sybus Beheer B.V. te Houten en Pagasos Holding B.V. te Houten, alle persoonlijke holding vennootschappen van Hans Ensing, Scorpius B.V. te Houten, een persoonlijke holding van Geert Ensing en Rhoea Beheer B.V. te Houten een persoonlijke holding van Rosalie van der Pol-Ensing.

De Phanos groep ontplooië onder meer de volgende activiteiten:

1. ontwikkeling van woningbouwprojecten (de P-staak);
2. verkoop en bouw van woningbouwprojecten (de P-staak);
3. aankoop / beheer grondposities (de P-staak);
4. beheer en exploitatie Kasteel Heemstede plus bijgebouwen (Phanos Heemstede B.V.);
5. adviesbureau in informatiemanagement / elektronische dienstverlening (Phanos e-Business Solutions B.V.);
6. vermogensbeheer (Phanos Financial Services B.V. en AFS Vermogensbeheer B.V.);
7. exploitatie vakantiepark Hof van Saksen (de H-staak).

1.3 Achtergrondinformatie failliet verklaarde vennootschappen

Per vennootschap of cluster ervan worden hieronder de per heden bekende belangrijkste en hier relevante wetenswaardigheden weergegeven.

Phanos N.V.

Deze vennootschap is een zuivere holding en is belast met het management van de dochtervennootschappen (± 55). Bestuurder is Hans Ensing en fungerend commissaris is de heer mr Geert Ensing (hierna: Geert Ensing).

Phanos Vastgoed B.V.

Deze vennootschap is een subholding van de voor de diverse ontwikkel- en/of bouwprojecten opgerichte vennootschappen (de P-staak) en als zodanig ook bestuurder van die project-B.V.'s. Phanos-medewerkers werkzaam in de projecten waren in dienst van deze vennootschap (24 in totaal). De dienstverbanden zijn na datum faillissement met toestemming rechter-commissaris door opzegging beëindiging en het UWV heeft jegens hen de loongarantieregeling inmiddels uitgevoerd. Per 13 juli jl. zijn de opzegtermijnen van de werknemers, vastgesteld door het UWV, geëindigd, waarmee Phanos Vastgoed B.V. geen werknemers meer in dienst heeft.

Phanos Westwijk B.V.

Dit is een project-vennootschap waarin een woningbouwproject in Amstelveen zit. De problematiek in deze vennootschap heeft de surseance in Phanos N.V. getriggerd en bestond uit een conflict dat was ontstaan tussen Phanos en de aannemer die de woningen in Amstelveen aan het bouwen was (HSB). Als gevolg van dit conflict is HSB vervolgens het retentierecht over het gebouwde gaan uitoefenen. Voor het grootste deel zag dit retentierecht evenwel op woningen die voor de kopers werden gebouwd. Zij hadden al een koop- / aannemingsovereenkomst met Phanos gesloten uit hoofde waarvan de percelen reeds aan de kopers waren getransporteerd en Phanos had, via onderaanneming, HSB ingeschakeld voor de bouwwerkzaamheden. Door dit retentierecht kwam het hele project op slot te zitten, als gevolg waarvan de installatie voor warm en koud water (de WKO-installatie) niet meer werd afgebouwd. De gemeente Amstelveen weigerde de infrastructuur aan te leggen en Woningbouwvereniging Eigen Haard claimde jegens Phanos aanspraak te maken op de realisering door Phanos van nog zo'n 250 à 300 sociale huurwoningen. Via een aantal overlegondes met de betrokken partijen is een oplossing in deze

problematiek gevonden, met als gevolg dat thans de reeds verkochte woningen op zo kort mogelijke termijn aan de kopers opgeleverd zullen kunnen gaan worden.

Gildenborg Vastgoed B.V.

In deze vennootschap bevinden zich de opstalrechten verband houdende met de WKO-installatie in het project Westwijk. Teneinde de in de Westwijk-problematiek gevonden oplossing te kunnen effectueren, is voor deze vennootschap faillissement aangevraagd. Betreffende opstalrechten zijn rond februari 2012 in deze vennootschap ondergebracht uit veiligheidsoverwegingen, daar er allerlei beslagen dreigden en het Phanos-bestuur dacht hiermee de opstalrechten veilig te stellen.

Noorder Legmeer C.V.

Deze commanditaire vennootschap had als kernfunctie het faciliteren van de samenwerking tussen Phanos en Woningbouwvereniging Eigen Haard, waarbij Eigen Haard financiële middelen beschikbaar heeft gesteld aan Phanos Westwijk B.V. zodat deze vennootschap gronden kon aankopen in Amstelveen ten behoeve van het project Westwijk en één of meer andere projecten in de naaste omgeving van Amstelveen. Phanos Westwijk was in die C.V. beherend vennoot en Eigen Haard de stille vennoot. Eigen Haard verwierf door deze financiering een recht van eerste koop op de bouwkavels die Westwijk met de door Eigen Haard beschikbaar gestelde geldmiddelen verwierf. Dit heeft dan ook meegespeeld in de afwikkeling van het project Westwijk (zie hierboven).

Phanos Drielanden B.V.

In deze project-vennootschap is een aantal projecten (waaronder de projecten Alura en Sprengpark) en grondposities / ontwikkelrechten in Harderwijk ondergebracht.

Het project Sprengpark ziet op appartementen die door een derde-aannemer worden gebouwd voor Phanos, appartementen die allemaal al verkocht zijn, maar waarin de koop-/aannemingsovereenkomsten via Phanos lopen. Als gevolg van het faillissement van Phanos Drielanden B.V. heeft verzekeraar Woningborg zorg gedragen voor (de financiering van) de afbouw van de appartementen door dezelfde derde-aannemer.

In het project Alura worden ± 20 woningen gerealiseerd, waarvan er 15 reeds zijn verkocht aan particulieren. Dit project was door Phanos uitgegeven aan Bontenbal Groep B.V., een aannemer uit Noord-Brabant die eerder dit jaar in staat van faillissement raakte. Bontenbal Groep B.V. had in onderaanneming een derde-aannemer voor de bouw ingeschakeld. Inmiddels vindt overleg rechtstreeks met deze derde-aannemer plaats over de afwikkeling van dit project waarbij gepoogd wordt aan de derde-aannemer de niet verkochte woningen te verkopen alsmede de kooprechten op de overige kavels in dit project.

Phanos Oosteinde B.V.

Dit is een project-vennootschap waarin zich grondposities bevinden in Aalsmeer en directe omgeving. Onderzocht wordt welke verkoopmogelijkheden er zijn. De betreffende vennootschap is in staat van faillissement komen te verkeren omdat één of meer crediteuren op betaling aandrongen.

Phanos Heemstede B.V.

In deze vennootschap zit de eigendom van het Kasteel Heemstede, de tuinen en de overige bijgebouwen (Poortgebouwen Noord en Zuid en de Orangerie). Ook de kunstcollectie aanwezig in het Kasteel (en voor

een klein deel aanwezig in het Hof van Saksen) is eigendom van deze vennootschap. Het souterrain van het Kasteel is verhuurd aan het restaurant Kasteel Heemstede.

Phanos De Kwakel B.V.

In deze project-vennootschap wordt het project 'De Oker' in De Kwakel in de gemeente Uithoorn gerealiseerd. De betreffende grond was destijds door de Phanos-vennootschap aangekocht en in 2010/2011 verkocht aan HSB die daarmee mede een bouwclaim op die grond verkreeg. Zodra particulieren een bouwkafeel wilden kopen werd de betreffende bouwkafeel door Phanos terug gekocht van HSB en voor een hogere prijs aan de particulier verkocht (de zogenaamde ABC-levering), terwijl tegelijkertijd een aannemingsovereenkomst tussen de particulier en HSB tot stand kwam. Verkoop van de kavels is op enig moment gestokt. Per datum faillissement was het project verlieslatend naar aanleiding waarvan de projectrechten zijn overgedragen door Phanos aan HSB tegen verkrijging van een boedelbijdrage.

Hof van Saksen vennootschappen

Op 20 en 23 juli 2012 is aan de vennootschappen Arkos Capital Group N.V., Arkos Resorts B.V., Centrumvoorziening Hof van Saksen B.V. en Hof van Saksen B.V. surseance van betaling verleend. In deze vennootschappen plus nog een paar (thans nog niet in surseance verkerende) andere vennootschappen wordt het Hof van Saksen geëxploiteerd (de H-staak), een luxe vakantiehuisjespark net ten zuiden van Assen in Drenthe. In het park zijn ongeveer 200 mensen werkzaam (voornamelijk op parttime basis) en het park zelf bestaat uit ± 600 vakantiehuisjes en 1 centrale voorziening. Van die 600 vakantiehuisjes zijn er ± 50 à 60 in particulier eigendom en de rest inclusief de centrumvoorziening is eigendom van Phanos Resorts B.V.

In augustus 2011 is de vennootschapsrechtelijke band tussen de directe dochter van Phanos N.V., te weten Phanos Real Estate Group N.V. en Arkos Capital Group N.V. doorgesneden doordat daartussen een STAK is geplaatst (STAK Arkos Capital Group). De twee betrokken banken hebben daarmee hun bemoeienissen met de exploitatie et cetera, behoorlijk geïntensiveerd en een externe bestuurder in de Phanos-organisatie gearachuteerd. In de loop van 2011 ontstond het plan om een goede exploitant voor het park te zoeken, waarbij de huizen in de periode van 5 tot 10 jaar zouden worden uitgepand door verkoop aan particulieren waarbij de opbrengsten dan telkens zouden worden gebruikt ter aflossing van de banken. Dit plan is uiteindelijk niet gerealiseerd onder meer doordat nog een investering van € 6 tot € 10 miljoen nodig zou zijn om het park, gerealiseerd in 2007/2008, weer voor 2012/2013 op het hoogste luxeniveau te brengen, welke investering dan nog door de betrokken banken zou moeten worden gedaan.

Het plan per datum aanvang surseance is nu om op korte termijn tot een algehele verkoop van het Hof van Saksen te komen. Een informatiepakket over het Hof van Saksen is opgesteld en aan een aantal potentiële geïnteresseerden verzonden. Overleg met overname kandidaten is lopende.

Phanos Finance II N.V.

Deze vennootschap zit in de H-staak. De vennootschap is gebruikt om bij beleggers geld op te halen met de bedoeling dat geld binnen het Phanos-concern om te zetten in beleggingen. Op die manier is zo'n € 50 à € 60 miljoen van de markt opgehaald. In deze vennootschap is een discussie ontstaan met de zogeneten hypo note houders over de wijze waarop het ingelegde geld door Phanos is gebruikt.

Phanos Management B.V.

In deze vennootschap waren de ondersteunende activiteiten van Phanos die niet onder Phanos Vastgoed B.V. ressorteerden, ondergebracht inclusief de daarin werkzame personen (20 in totaal). De dienstverbanden zijn na datum faillissement met toestemming rechter-commissaris door opzegging beëindiging en het UWV heeft jegens hen de loongarantieregeling inmiddels uitgevoerd. Ook deze werknemers zijn per 13 juli jl. niet meer in dienst van curanda.

Phanos e-Business Solutions B.V.

In deze vennootschap werden managementadviesdiensten op het gebied van organisatie en informatiemanagement ten behoeve van de overheidsmarkt ontwikkeld. Met deze activiteiten werden met name de banden met gemeentes onderhouden en werd inzicht verkregen in allerlei marktinformatie. In de loop van vorig jaar is een product ontwikkeld aan de hand waarvan de bij de gemeenten lopende contracten goed in kaart kunnen worden gebracht en gemeenten vervolgens beslissingen kunnen nemen contracten wel of niet doorgang te laten vinden. In deze vennootschap waren 4 werknemers werkzaam. Inmiddels is in deze vennootschap een doorstart gerealiseerd (zie onder 6).

Overige Phanos-vennootschappen

De overige Phanos-vennootschappen, nog zo'n kleine 40, zullen in faillissement of surseance worden getrokken zodra dat nodig is en nadat eventueel zich daarin bevindende rechten voor zover mogelijk zijn veilig gesteld. Vooralsnog ziet het er naar uit dat geen van die Phanos-vennootschappen in economische zin de mogelijkheid heeft tot een zelfstandig voortbestaan.

1.4 Cijfers

De laatst gedeponeerde jaarrekening van de Phanos-groep is die van 2010, gedeponeerd per 13 februari 2012. Enige kengetallen (in euro's) uit de jaarrekening zijn:

	2010	2009	2008	2007	2006
Bedrijfsopbrengsten	40.707,-	85.838,-	119.334,-	105.325,-	49.430,-
Netto resultaat	(71.325,-)	(19.304,-)	1.110,-	11.467,-	20.460,-
Hypo notes	24.160,-	68.276,-	68.876,-	63.480,-	51.000,-
Groepsvermogen	3.120,-	74.113,-	93.479,-	90.930,-	79.074,-
Balans totaal	442.119,-	559.505,-	532.361,-	470.680,-	380.594,-
Vastgoedbeleggingen	114.539,-	202.830,-	193.697,-	188.903,-	143.090,-
Onderhandse projecten	245.426,-	253.761,-	227.173,-	193.333,-	155.988,-

1.5 Verzekeringen

De verzekeringsportefeuilles van de verschillende vennootschappen zijn inmiddels geïnventariseerd. Ten behoeve van de nog lopende werkzaamheden en de aanwezige activa zullen de noodzakelijke verzekeringen worden voortgezet. Daar waar mogelijk zullen verzekeringen worden geroyeerd.

1.6 Oorzaak faillissement

De bankencrisis met als vervolg de economische crisis en problemen in de huizenverkoop hebben in het algemeen een bepaald merkbare invloed op de continuïteit van de Phanos vennootschappen gehad. Een nader onderzoek naar de oorzaak van de deconfiture Van de Phanos vennootschappen en de rol van de bestuurders en overige beleidsbepalers daarin zal nog worden uitgevoerd.

1.7 Werkzaamheden

In deze faillissementen/surseances is sprake van een grote hoeveelheid aan problemen van feitelijke, juridische en/of financiële aard. De door de curator/bewindvoerder te ondernemen activiteiten zullen er op gericht zijn de in de faillissementen aanwezige bedoelde problemen zo goed mogelijk het hoofd te bieden om vervolgens de activa zo goed mogelijk te verkopen.

Voorts zal een verdere inventarisatie van informatie plaatshebben om daarmee een onderzoek te kunnen doen naar de oorzaken van het faillissement en de rechtmatigheid van de ontwikkelde activiteiten.

2 PERSONEEL

2.1 Phanos Vastgoed B.V.

In Phanos Vastgoed B.V. waren ten tijde van het faillissement circa 24 mensen werkzaam in de diverse bouw/ontwikkelingsprojecten. Het personeel is kort na datum faillissement door de curator ontslagen. Het UWV heeft vervolgens uitvoering gegeven aan de loongarantieregeling.

2.2 Phanos Management B.V.

Circa 20 mensen waren in dienst van Phanos Management B.V. en waren werkzaam op ondersteunende afdelingen zoals de (financiële) administratie, het secretariaat, HR en juridische zaken. Het personeel is kort na datum faillissement door de curator ontslagen. Het UWV heeft vervolgens uitvoering gegeven aan de loongarantieregeling.

2.3 Hof van Saksen vennootschappen

De derde groep werknemers zit in de H-staak. In de Hof van Saksen vennootschappen zijn circa 200 (voornamelijk parttime) werknemers werkzaam. Daar de Hof van Saksen vennootschappen niet in staat van faillissement verkeren maar aan hen surseance van betaling is verleend, is aan deze werknemers door de bewindvoerder geen ontslag aangezegd.

2.4 Phanos e-Business Solutions B.V.

Ten tijde van het faillissement van Phanos e-Business Solutions B.V. had curanda 4 werknemers in dienst. Bij de reeds gerealiseerde doorstart is door de doorstartende partij aan alle vier de werknemers een nieuw dienstverband aangeboden. Van de 4 werknemers zijn er uiteindelijk 3 in de doorstart meegegaan en omdat de onderhandelingen over hun arbeidsovereenkomsten met de doorstarter wat vertraging hadden opgelopen, hadden ze alle 4 bezwaar aangetekend tegen de door de curator gedane opzegging van de arbeidsovereenkomsten. Voor de zittingsdatum zijn alle bezwaren evenwel weer ingetrokken. Inmiddels zijn de loongarantieclaims van de werknemers door het UWV afgewikkeld.

3 ACTIVA

3.1 Onroerende zaken

In veel Phanos vennootschappen zit de eigendom van een of meer onroerende zaken. Het gaat het bestek van dit verslag te buiten om hier een specificatie van te geven, maar in zijn algemeenheid gaat het om ongeveer 400 ha bouwgrond en diverse gebouwen, waaronder het kasteel Heemstede met bijgebouwen. In het Hof van Saksen bestaat het onroerend goed uit plusminus 550 vakantiehuisjes en de gebouwen waarin de centrale voorzieningen zijn ondergebracht. Het overgrote deel van bedoelde onroerende zaken is belast met een of meer hypothecaire inschrijvingen van de betrokken banken (ABN AMRO bank, Rabobank, SNS). Kasteel Heemstede is belast met een eerste hypothecaire inschrijving van het Nationaal Restauratiefonds.

Per vennootschap wordt het onroerend goed in kaart gebracht en wordt in samenwerking GAP2 en de betrokken bank (banken) een plan van aanpak ontwikkeld om tot een zo goed mogelijke verkoop daarvan te komen. In het plan van aanpak zal ook het beheer van het onroerend goed tot datum verkoop aandacht krijgen.

3.2 Roerende zaken

De in de verschillende Phanos vennootschappen aanwezige roerende zaken bestaan voornamelijk uit kantoor/bedrijfsinrichtingen en kunst. Voor het Hof van Saksen is dit naast de kantoorinventaris en bedrijfsinrichtingen tevens de inrichtingen van de vakantiehuisjes. Alles is verpand aan een of meer van bovengenoemde banken en een nog nader vast te stellen deel daarvan moet worden aangemerkt als bodemzaken in de zin van art. 20 invorderingswet 1990.

3.3 Overig

Aan overige activa zijn in verschillende Phanos vennootschappen debiteurenportefeuilles aanwezig, al dan niet verpand aan een of meer van bovengenoemde banken. Incasso van de debiteuren vindt plaats al dan niet in overleg met de banken.

3.4 Boedel

Bij de verkoop van bovenvermeld actief zullen waar mogelijk boedelbijdragen worden verlangd. Een aantal verkooptransacties is al in voorbereiding en zal al tot ontvangst van boedelbijdragen leiden. Daar het tot op heden gegenereerde boedelactief nog niet substantieel te noemen is, is bij dit verslag nog geen tussentijds financieel verslag gevoegd. Dit komt bij het tweede verslag.

4 DEBITEUREN

Zie 3.3.

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 ABN AMRO Bank

ABN AMRO Bank is met vorderingen uit hoofde van verleende kredietfaciliteiten in beide staken betrokken. In de H-staak (Hof van Saksen) met een kredietfaciliteit van € 95 miljoen en in de ontwikkel- en bouwprojectenstaak (de P-staak) met plusminus € 120 miljoen. De voornaamste zekerheden voor ABN AMRO Bank zijn voor wat de verstrekte kredietfaciliteiten in het Hof van Saksen betreft een eerste hypotheek op een deel van de vakantiehuisjes en de centrale voorzieningen. Voor wat de P-staak betreft bestaat de zekerheid van de bank uit een eerste hypothecaire inschrijving op het onroerend goed in Phanos Westwijk B.V. (het project in Amstelveen) en voor het overige uit een tweede hypotheek op het kasteel Heemstede en de in de in de overige Phanos vennootschappen aanwezige grondposities.

5.2 Rabobank

De Rabobank is betrokken bij de financiering van het Hof van Saksen met een kredietfaciliteit van plusminus € 45 miljoen. De daartegenover aan de Rabobank verstrekte zekerheid bestaat voornamelijk uit een eerste hypothecaire inschrijving op een deel van de vakantiehuisjes.

5.3 SNS Bank

Deze bank is in allerlei verschillende Phanos vennootschappen betrokken met een kredietfaciliteit van plusminus € 80 miljoen welk krediet is aangewend ter verkrijging van allerlei grondposities. De zekerheid die de bank daartegenover heeft bestaat uit een eerste hypothecaire inschrijving op die grondposities.

5.4 Syntrus Achmea

Syntrus Achmea heeft een financiering aan Phanos Heemstede verstrekt voor de realisering van de bijgebouwen bij het kasteel Heemstede en heeft een eerste hypothecaire inschrijving op die bijgebouwen verkregen. De verstrekte financiering beloopt een bedrag van plusminus € 10 miljoen.

5.5 Nationaal Restauratie Fonds

Het Nationaal Restauratie Fonds heeft een vordering van plusminus € 4,5 miljoen op Phanos Heemstede B.V. en daarvoor een eerste hypothecaire inschrijving verkregen op het kasteel Heemstede, in combinatie met een aan haar door de gemeente Houten verstrekte borgtocht.

5.6 Overige Banken

Voor het overige zijn bij de verschillende Phanos vennootschappen een of meer lokale Rabobanken en ING Bank betrokken. Dit alleen met betaalrekeningen.

5.7 Kosten Onroerend goed

Met de hypotheekhouders vindt thans overleg plaats over de kosten van onderhoud/beheer/exploitatie van de verschillende onroerende goederen. Uitgangspunt hierbij is dat daar waar onderhoud/beheer/exploitatie van het onroerend goed plaatsvindt/moet vinden ter veiligstelling van de waarde van het onroerend goed, de daarbij direct belanghebbende, de eerste hypotheekhouder, die kosten zoveel mogelijk dient te dragen.

6 DOORSTARTS

6.1 Phanos Westwijk B.V.

In het faillissement van deze vennootschap is bij de opstelling van dit verslag een doorstart van het project in Amstelveen gerealiseerd. Een en ander is gerealiseerd in nauw overleg met de gemeente Amstelveen, Woningborg als verzekeraar, Eigen Haard als woningcorporatie, HSB als aannemer en Van Dorp als exploitant van de WKO installatie. Sleutel van de oplossing in dit project is gevonden in enerzijds een verkoop van de nog in dit project in eigendom van Phanos Westwijk B.V. zijnde bouwkavels en anderzijds in een verdeling van de nog te maken kosten tussen hogergemelde partijen om tot realisering van het totale project te komen. De contracten om het een en ander tussen de betrokken partijen te regelen zijn op 17 augustus 2012 getekend en de bedoeling is om in de maand september 2012 tot uitvoering ervan te komen, zodat na afloop van de vakantieperiode de bouwwerkzaamheden weer van start kunnen gaan en in de herfst van dit jaar de eerste woningen aan de kopers kunnen worden opgeleverd.

6.2 Phanos e-Business Solutions B.V.

In deze verslagperiode is in dit faillissement een doorstart gerealiseerd met een bescheiden opbrengst, te weten goodwill € 10.000,-- en onderhanden werk € 37.500,--. Tevens heeft de doorstarter assistentie aangeboden voor de incasso van de debiteurenportefeuille. De omvang hiervan is ± € 70.000,-- en voor zover thans bekend zijn die vorderingen niet verpand.

7 RECHTMATIGHEID

De curator zal in een later stadium onderzoek doen naar onregelmatigheden, benadelingshandelingen, eventueel wanbeleid en het feitelijke bestuur. Met betrokken leidinggevendenden, toezichthouders en adviseurs zullen in verband hiermee nog gesprekken gevoerd gaan worden.
De planning van dit onderzoek is eind 2012/ begin 2013.

8 CREDITEUREN

8.1 Ingediende vorderingen

De vorderingen kunnen door de crediteuren digitaal worden ingediend. Een tussenstand per heden per vennootschap is de volgende:

	aantal crediteuren		totaalbedrag
Phanos N.V.	11	€	365.375,90
Phanos De Kwakel B.V.	4	€	2.473.751,67
Phanos e-Business Solutions B.V.	5	€	27.794,11
Phanos Heemstede B.V.	17	€	208.824,76
Phanos Oostende B.V.	10	€	223.565,91
Phanos Drielanden B.V.	10	€	2.415.198,54
Phanos Finance II N.V.	2	€	27.250,00
Phanos Westwijk B.V.	22	€	14.765.269,32
Phanos Management B.V.	6	€	11.740,53
Phanos Vastgoed B.V.	30	€	732.626,85
Arkos Resorts B.V.	0	€	0
Arkos Resorts Beheer B.V.	0	€	0
Arkos Capital Group N.V.	0	€	0
Gildenborg Vastgoed B.V.	0	€	0
Hof van Saksen B.V.	100	€	295.945,38
Centr.voorz. Hof van Saksen B.V.	0	€	0
Noorder Legmeer C.V.	1	€	15.989,38

8.2 Belastingdienst

De vordering van de Belastingdienst zal vermoedelijk een bedrag van € 10 mio bedragen.

8.3 Banken

De vorderingen van de betrokken banken is globaal als volgt:

ABN AMRO Bank	€	220.000.000,00
Rabobank	€	45.000.000,00
SNS Bank	€	80.000.000,00
Totaal	€	345.000.000,00

9 PROCEDURES

Er lopen in de verschillende Phanos-vennootschappen allerlei procedures bij:

- de Raad van Arbitrage voor de Bouw;
- de Raad van State;
- diverse rechtbanken (bestuur/civiel).

Een inventarisatie vindt plaats en in overleg met betrokkenen wordt gezien welke procedures wel en welke niet worden doorgevoerd.

Voor zover aanhangige procedures strekken tot betaling uit de boedel, worden die procedures geëindigd en de crediteuren uitgenodigd hun vordering in het betreffende faillissement/de betreffende surseance in te dienen.

10 OVERIGE

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

De faillissementen c.q. surseances zijn nog zo vers dat over de duur ervan nog niets zinnigs te melden is.

10.2 Plan van aanpak

Voor de komende periode zullen de activiteiten in grote lijnen gericht zijn op:

- ontwikkeling van plannen (en waar mogelijk al uitvoering ervan) om het tot een zo goed mogelijke verzilvering van het aanwezige actief te komen daarbij rekening houdende met de mogelijkheid dat verkoop van sommige bestanddelen mogelijk enige jaren zal kosten;
- aanwezige debiteurenportefeuilles worden geïncasseerd;
- verdere ontmanteling van de Phanos-groep waarbij, waar mogelijk, naar doorstarts zal worden gestreefd;
- voorbereiden rechtmatigheidonderzoek;
- inventariseren procedures (al of niet voortzetten);
- verdere inventarisatie crediteurenvorderingen.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgend verslag zal in december 2012 worden ingediend.

Opgesteld en gedeponneerd ter griffie van de rechtbank Utrecht op 20 augustus 2012,

C. de Jong, curator

