

NUMMER 3

d.d. 15 oktober 2013

GECONSOLIDEERD OPENBAAR FAILLISEMENTSVERSLAG EX ARTIKEL 73A FW IN DE FAILLISEMENTEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN BEHORENDE TOT DE PHANOS GROEP.

Curator	: 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 Midden-Nederland		
Datum verslag	: 15 oktober 2013		
Verslagperiode	: 2 juni 2013 t/m 11 oktober 2013		
Bestede uren in verslagperiode	: Staak Algemeen	:	138,20 uren
	: Staak Vastgoed	:	737,10 uren
	: Staak Hof van Saksen	:	29,50 uren
	: Staak AFS Vermogensbeheer	:	3,90 uren
	: Staak Phanos e-Business	:	<u>1,40 uren</u>
		:	910,10 uren
Bestede uren totaal	: Staak Algemeen	:	547,30 uren
	: Staak Vastgoed	:	2.783,10 uren
	: Staak Hof van Saksen	:	635,40 uren
	: Staak AFS Vermogensbeheer	:	232,80 uren
	: Staak Phanos e-Business	:	<u>54,90 uren</u>
		:	4.253,50 uren

INLEIDING

Dit is het derde openbare verslag in de faillissementen van de Phanos groep. In deze verslagperiode zijn 19 nieuwe faillissementen uitgesproken. Van de 57 Phanos-vennootschappen verkeren thans 49 vennootschappen in staat van faillissement.

Het verslag is gedeponneerd ter griffie van de rechtbank Midden-Nederland 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.

Omdat geen sprake is van een enkelvoudige structuur, geschiedt de verslaglegging van de faillissementen geconsolideerd.

Bij het opstellen van dit verslag is mede uitgegaan van besprekingen met de betrokken partijen en een grote hoeveelheid documenten. De curator heeft bij de redactie van dit verslag 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.

Onderverdeling in staken

Met instemming van de rechter-commissaris is, gegeven de concernstructuur waarin de Phanos-vennootschappen worden geëxploiteerd, gekozen voor een gedifferentieerde kostenconsolidatie. Deze kostenconsolidatie houdt in dat het Phanos-concern (vooralsnog) in vijf staken onderverdeeld wordt; Algemeen, Vastgoed, Hof van Saksen, AFS en e-Business. De kosten worden per staak vastgesteld en uit het actief van die staak voldaan, waarbij ter zake de Staak Algemeen bij onvoldoende autonome dekking het tekort wordt omgeslagen over de overige staken, naar rato van het daarin gerealiseerde actief. Hieronder is weergegeven welke vennootschappen onder welke staak vallen.

Algemeen

Phanos N.V.
Phanos Management B.V.
Villa Loggio Vineyards B.V.
Phanos Real Estate SRL
Villa Loggio Exploitations SRL
Phanos Sports B.V.

Vastgoed

Erve Hams Holding B.V.
Erve Hams Vastgoed B.V.
Phanos Heemstede B.V.
Phanos Real Estate Group N.V.
Phanos Capital Holding N.V.
Phanos Beleggingen I B.V.
Phanos Vastgoed B.V.
Phanos Heivelden B.V.
Phanos Laag Soeren B.V.
Phanos Overdam B.V.

Phanos De Kwakel B.V.
Phanos Zwaan B.V.
Phanos Nederrijn B.V.
Phanos Hofstad B.V.
Phanos Alphen B.V.
Phanos Legmeer B.V.
Phanos Molenland B.V.
Phanos Arch B.V.
Phanos Care B.V.
Phanos Oosteinde B.V.
Phanos Hofstad II B.V.
Phanos Hofstad IV B.V.
Phanos Westwijk B.V.
Noorder Legmeer C.V.
Phanos Naarden B.V.
Phanos Drielanden B.V.
Phanos Korland B.V.
Phanos Amberpark Holding B.V.
Phanos Amberpark I B.V.
Phanos Amberpark II B.V.
VOF Ackerontwikkeling
Gildenborg Vastgoed B.V.

Hof van Saksen

Arkos Capital Group N.V.
Arkos Kerk en Zanen B.V.
Arkos Leisure State B.V.
Arkos Leisure Finance I N.V.
Arkos Participatie B.V.
Arkos Leisure State II B.V.
Arkos Resorts Beheer B.V.
Arkos Resorts B.V.
Centrumvoorziening Hof van Saksen B.V.
Hof van Saksen B.V.
Phanos Heivelden B.V.
Phanos Development Corporation B.V.
Phanos Woningen I B.V.
Phanos Finance II N.V.

AFS

Phanos Financial Services B.V.
AFS Vermogensbeheer B.V.

e-Business

Phanos e-Business Solutions B.V.

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
- 1.8 Niet tot de Phanos groep behorende rechtspersonen

2. PERSONEEL

3. ACTIVA

- 3.1 Onroerende zaken
- 3.2 Roerende zaken
- 3.3 Overig
- 3.4 Boedelbijdragen

5. BANK / ZEKERHEDEN

- 5.1 ABN AMRO Bank
- 5.2 Rabobank
- 5.3 SNS Bank
- 5.4 Syntus Achmea
- 5.5 Nationaal Restauratie Fonds
- 5.6 Overige banken
- 5.7 Kosten onroerende zaken

6. DOORSTARTS

7. RECHTMATIGHEID

8. CREDITEUREN

- 8.1 Ingediende vorderingen
- 8.2 Belastingdienst
- 8.3 UWV
- 8.4 Banken

9. PROCEDURES

10. OVERIG

- 10.1 Termijn afwikkeling faillissement
- 10.2 Plan van aanpak
- 10.3 Indiening volgend verslag
- 10.4 Stand faillissementsrekening

1 INVENTARISATIE

1.1 Lijst van failliet verklaarde vennootschappen

In deze verslagperiode zijn 19 Phanos-vennootschappen (op eigen aangifte) in staat van faillissement verklaard. Per heden verkeren 49 Phanos-vennootschappen in staat van faillissement. De overige Phanos-vennootschappen, nog circa 8, zullen in faillissement of surseance worden getrokken zodra dat nodig is en nadat eventueel zich daarin bevindende rechten voor zover mogelijk zijn veilig gesteld. Het ziet er naar uit dat geen van die Phanos-vennootschappen in economische zin de mogelijkheid heeft tot een zelfstandig voortbestaan. Het gehele Phanos-concern, georganiseerd onder Phanos N.V., zal derhalve worden ontmanteld.

Onderstaande lijst bevat een opgave van de groepsmaatschappijen die in staat van faillissement zijn verklaard. In alle faillissementen, ook als die in andere arrondissementen zijn uitgesproken, is de rechter-commissaris van de rechtbank Midden-Nederland benoemd. De gebruikte faillissementsnummers zijn steeds de nummers van de rechtbank Midden-Nederland. De volgorde is thematisch en sluit zoveel mogelijk aan bij het organogram van de groep dat als **bijlage 1** aan dit verslag is gehecht. In bijlage 1 zijn de in faillissement verkerende vennootschappen geel gearceerd.

Onderneming	Insolventie- nummer	Datum surseance	Datum faillissement	Personeel
Phanos N.V.	12/325 F	01-05-2012	29-05-2012	-
Erve Hams Holding B.V.	13/939 F	-	22-08-2013	-
Erve Hams Vastgoed B.V.	13/936 F	-	22-08-2013	-
Phanos Heemstede B.V.	12/332 F	-	01-06-2012	-
Phanos Management B.V.	12/327 F	01-05-2012	29-05-2012	20
Phanos Real Estate Group N.V.	13/928 F	-	22-08-2013	-
Phanos Vastgoed B.V.	12/326 F	01-05-2012	29-05-2012	24
Phanos Heivelden B.V.	12/567 F	-	21-09-2012	-
Phanos Laag Soeren B.V.	13/927 F	-	22-08-2013	-
Phanos Overdam B.V.	13/929 F	-	22-08-2013	-
Phanos De Kwakel B.V.	12/384 F	-	26-06-2012	-
Phanos Zwaan B.V.	13/226 F	-	05-03-2013	-
Phanos Nederrijn B.V.	13/938 F	-	22-08-2013	-
Phanos Hofstad I B.V.	12/640 F	-	26-10-2012	-
Phanos Alphen B.V.	13/138 F	-	04-01-2013	-
Phanos Legmeer B.V.	13/943 F	-	22-08-2013	-
Phanos Molenland B.V.	13/942 F	-	22-08-2013	-
Phanos Arch B.V.	13/933 F	-	22-08-2013	-
Phanos Care B.V.	13/935 F	-	22-08-2013	-
Phanos Oosteinde B.V.	12/331 F	-	01-06-2012	-

Phanos Hofstad II B.V.	13/225 F	-	05-03-2013	-
Phanos Hofstad IV B.V.	13/940 F	-	22-08-2013	-
Phanos Westwijk B.V.	12/328 F	01-05-2012	29-05-2012	-
Noorder Legmeer C.V.	12/330 F	01-05-2012	29-05-2012	-
Phanos Naarden B.V.	13/941 F	-	22-08-2013	-
Phanos Drielanden B.V.	12/285 F	-	15-05-2012	-
Phanos Korland B.V.	13/934 F	-	22-08-2013	-
Phanos Amberpark Holding B.V.	13/930 F	-	22-08-2013	-
Phanos Amberpark I B.V.	13/931 F	-	22-08-2013	-
Phanos Amberpark II B.V.	13/932 F	-	22-08-2013	-
Gildenborg Vastgoed B.V.	12/467 F	-	01-08-2012	-
Phanos Sports B.V.	13/937 F	-	22-08-2013	-
Phanos Financial Services B.V.	12/592 F	-	27-09-2012	-
AFS Vermogensbeheer B.V.	12/593 F	-	27-09-2012	-
Phanos e-Business Solutions B.V.	12/354 F	-	08-06-2012	4
Arkos Capital Group N.V.	12/557 F	20-07-2012	21-09-2012	-
Arkos Kerk en Zanen B.V.	12/566 F	-	21-09-2012	-
Arkos Leisure State B.V.	12/565 F	-	21-09-2012	-
Arkos Leisure Finance I N.V.	12/562 F	-	21-09-2012	-
Arkos Participatie B.V.	12/563 F	-	21-09-2012	-
Phanos Beleggingen I B.V.	12/728 F	-	27-11-2012	-
Arkos Leisure State II B.V.	12/564 F	-	21-09-2012	-
Arkos Resorts Beheer B.V.	12/558 F	20-07-2012	21-09-2012	-
Arkos Resorts B.V.	12/559 F	20-07-2012	21-09-2012	-
Centrumvoorz. Hof van Saksen B.V.	12/560 F	20-07-2012	21-09-2012	-
Hof van Saksen B.V.	12/561 F	20-07-2012	21-09-2012	200
Phanos Development Corporation N.V.	13/1054 F	-	24-09-2013	-
Phanos Woningen I B.V.	13/1055 F	-	24-09-2013	-
Phanos Finance II N.V.	12/329 F	01-05-2012	29-05-2012	-

1.2 Directie en organisatie

Zie voorgaand verslag.

1.3 Achtergrondinformatie failliet verklaarde vennootschappen

In het eerste verslag zijn per gefailleerde vennootschap of cluster ervan de per medio augustus 2012 bekende belangrijkste en relevante wetenswaardigheden weergegeven. In het tweede verslag is onder punt 3 een totaaloverzicht van de reeds verkochte en nog in de boedels aanwezige activa opgenomen. In deze verslagperiode is in samenwerking met GAP2 en de betrokken banken met name het in de vorige verslagperiode ontwikkelde plan van aanpak nader inhoud gegeven. De (verkoop)resultaten zijn onder

punt 3 per vennootschap weergegeven. In de komende verslagperiode(n) zal getracht worden tot een zo goed mogelijke verkoop van de (resterende) activa te komen.

1.4 Cijfers

Zie voorgaand verslag.

1.5 Verzekeringen

Ten behoeve van de nog lopende werkzaamheden en de aanwezige activa worden de noodzakelijke verzekeringen voortgezet. Zodra werkzaamheden zijn afgerond of activa zijn verkocht, zullen de desbetreffende verzekeringen worden geroyeerd. In voorkomende gevallen zijn verzekeringen afgesloten door (en op kosten van) de desbetreffende hypotheekhouder.

1.6 Oorzaak faillissement

De bankencrisis met als vervolg de economische crisis en problemen op de huizenmarkt hebben in het algemeen een bepaald merkbare invloed op de continuïteit van de Phanos-vennootschappen gehad. Het nader onderzoek naar de oorzaak van de deconfiture van de Phanos-vennootschappen en de rol van de bestuurders en overige beleidsbepalers daarin is in deze verslagperiode voortgezet en zal in de komende verslagperioden verder worden geïntensiveerd.

1.7 Werkzaamheden

In deze verslagperiode heeft een verdere inventarisatie van de activa en voorbereiding en realisatie van verkopen van deze activa plaatsgevonden. In de komende verslagperiode(n) zullen de werkzaamheden van de curator voornamelijk zien op (verdere) waardevermeerdering dan wel waardebehoud van de resterende activa en op de verkoop van deze activa. Voorts zal een verdere inventarisatie van informatie plaatshebben om daarmee een onderzoek te kunnen doen naar de oorzaken van het faillissement, de rechtmatigheid van de ontwikkelde activiteiten en eventuele aansprakelijkheden van het bestuur.

1.8 Niet tot de Phanos-groep behorende rechtspersonen

Rond de Phanos groep is een aantal vennootschappen geformeerd waar de curator geen invloed op dan wel zeggenschap over heeft. Het betreffen hier voornamelijk beleggingsvehikels zoals Phanos Reit N.V. en Phanos Fund Management en de onder deze vennootschappen hangende dochtervennootschappen.

2 PERSONEEL

Afgerond.

3 ACTIVA

3.1 Onroerende zaken

In deze verslagperiode is er veel tijd en energie gestoken in het creëren van (verdere) waardevermeerdering, het behouden van waarde en het (trachten te) verkopen van de resterende onroerende zaken. Veelvuldig heeft er overleg plaatsgehad met de hypotheekhouders (voornamelijk SNS en ABN AMRO Bank) en GAP2 over de in de vele projecten te hanteren strategie en de te ontplooiën politiek georiënteerde activiteiten. In een aanzienlijk aantal projecten hebben deze inspanningen reeds geleid tot het gewenste resultaat of zijn goede stappen gezet om het gewenste resultaat (waardebehoud en –vermeerdering gevolgd door verkoop) te behalen.

In onderstaande overzicht zijn per vennootschap de reeds verkochte en de nog resterende onroerende zaken weergegeven. De genoemde opbrengsten zijn exclusief eventuele omzet- en/of overdrachtsbelasting. Het overgrote deel van bedoelde onroerende zaken is belast met een of meer hypothecaire inschrijvingen van de betrokken banken (ABN AMRO bank, Rabobank, SNS, Nationaal Restauratie Fonds en/of Syntrus Achmea). Met de betrokken banken zijn afspraken gemaakt over het beheer en/of de verkoop van de onroerende zaken.

AFS Vermogensbeheer B.V.

Faillissementsdatum 27 september 2012

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken. De activiteiten van deze vennootschap zijn doorgestart per 1 oktober 2012, zie punt 6.3.

Erve Hams Holding B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Erve Hams Vastgoed B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaak

01 Projectnaam : Oldenzaal
Locatie : Oldenzaal
Omschrijving : Grondpositie met vervallen opstal
Oppervlakte : 13.793 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Hof van Saksen

Faillissementsdatum 21 september 2012 (surseancedatum 20 juli 2012)

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Hof van Saksen
Locatie : Nooitgedacht
Omschrijving : Vakantiepark
Oppervlakte : 586.441 m²
Status : Verkocht (oktober 2012)
Opbrengst : € 35.000.000,- (onroerende en roerende zaken)
€ 1.000.000,- (goodwill)

Gildenborg Vastgoed B.V.

Faillissementsdatum 1 augustus 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Westwijk fase 2, 3 en 4
Locatie : Amstelveen
Omschrijving : Zie Phanos Westwijk B.V.
Oppervlakte : Zie Phanos Westwijk B.V.
Status : Zie Phanos Westwijk B.V.
Opbrengst : Zie Phanos Westwijk B.V.

02 Projectnaam : Westwijk WKO fase 1
Locatie : Amstelveen
Omschrijving : Opstalrecht WKO installatie (fase 1).
Oppervlakte : Niet bekend.
Status : Verkocht, moet nog afgewikkeld worden.
Opbrengst : € 10.000,- (Boedelbijdrage)

Noorder Legmeer C.V.

Faillissementsdatum 29 mei 2012 (surseancedatum 1 mei 2012)

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Alphen B.V.

Faillissementsdatum 4 januari 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Gnephhoek
Locatie : Alphen aan de Rijn
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 255.322 m²
Status : Nog niet verkocht.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : 1) Met de gemeente Alphen aan de Rijn heeft overleg plaatsgehad over de verwerving door de gemeente van een (klein) deel van de grondpositie ten behoeve van de landing van de Maxima-brug. 2) In samenwerking met de omliggende grondeigenaren is een rapport opgesteld voor de realisatie van drie

duurzame energievormen. 3) Het rapport alsmede een concept van het ruimtelijke beeld (inclusief bebouwing) is voorgelegd aan en besproken met de gemeente. 4) Aan diverse geïnteresseerde partijen is nadere informatie over de grondpositie verstrekt.

02 Projectnaam : Maas en Steenwijk
Locatie : Alphen aan de Rijn
Omschrijving : Recht van koop (geen eigendom)

Phanos Arch B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Beleggingen I B.V.

Faillissementsdatum 27 november 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Nedereindseweg 1a + 1b (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunits in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 318 m²
Status : Verkocht.
Opbrengst : € 450.000,- (Onroerende zaak)

02 Projectnaam : Nedereindseweg 1c + 1d (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunits in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 148 m²
Status : Verkocht.
Opbrengst : € 220.000,- (Onroerende zaak)

03 Projectnaam : Nedereindseweg 1e (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunit in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 74 m²
Status : Verkocht.
Opbrengst : € 97.500,- (Onroerende zaak)

04 Projectnaam : Nedereindseweg 1f (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunit in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 74 m²
Status : Verkocht.

Opbrengst : € 105.000,- (Onroerende zaak)

Phanos Capital Holding N.V.

(nog) niet failliet

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Care B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos De Kwakel B.V.

Faillissementsdatum 26 juni 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : De Oker

Locatie : De Kwakel

Omschrijving : Terugkooprechten bouwkvavels (geen eigendom)

Oppervlakte : Niet bekend.

Status : Verkocht

Opbrengst : € 25.000,- (Boedelbijdrage)

02 Projectnaam : Kwakelsepad

Locatie : De Kwakel

Omschrijving : Recht op levering van grondpositie (geen eigendom)

Oppervlakte : 1.070 m²

Status : Verkoopproces gaande.

Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Phanos Development Corporation N.V.

Faillissementsdatum 24 september 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Drielanden B.V.

Faillissementsdatum 15 mei 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : AlurA

Locatie : Harderwijk

Omschrijving : Ontwikkel- en kooprechten 29 bouwkvavels

Oppervlakte : Niet bekend.

Status : Verkocht

Opbrengst : € 170.000,- (Ontwikkel- en kooprechten)

€ 150.000,- (Goodwill)
€ 50.000,- (Boedelbijdrage)

02 Projectnaam : Drielanden
Locatie : Harderwijk
Omschrijving : Kooprechten / bouwclaim 400 bouwkavels (nrs 1 t/m 400)
Oppervlakte : Niet bekend.
Status : Verkocht
Opbrengst : € 500.000,- (Kooprechten)

03 Projectnaam : Drielanden
Locatie : Harderwijk
Omschrijving : Kooprechten / bouwclaim circa 350 bouwkavels (vanaf nr 401)
Oppervlakte : Niet bekend.
Status : Nog niet verkocht.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Het onderzoek naar de hoogte van de bouwclaim is gestart.

Phanos e-Business Solutions B.V.

Faillissementsdatum 8 juni 2012

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken. De activiteiten van deze vennootschap zijn doorgestart per 12 juni 2012, zie punt 6.2.

Phanos Financial Services B.V.

Faillissementsdatum 27 september 2012

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Finance II N.V.

Faillissementsdatum 29 mei 2012 (surseancedatum 1 mei 212)

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Heemstede B.V.

Faillissementsdatum 1 juni 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Landgoed Heemstede (voorheen hoofdkantoor Phanos)
Locatie : Houten
Omschrijving : Een kasteel, twee poortgebouwen, een orangerie en een (historische) tuin
Oppervlakte : 48.353 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : 1) Met de hypotheekhouders heeft diverse malen overleg plaatsgevonden over de voortgang van de verkoop van het Landgoed Heemstede. 2) Aan diverse

geïnteresseerde partijen is het bidbook dan wel de beknopte informatiefolder overhandigd. 3) Diverse werkzaamheden ten behoeve van de exploitatie en het onderhoud van het Landgoed Heemstede hebben plaats gevonden.

Phanos Heivelden B.V.

Faillissementsdatum 21 september 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Meerstad
Locatie : Groningen
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 242.772 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Phanos Hofstad I B.V.

Faillissementsdatum 26 oktober 2012

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Hofstad II B.V.

Faillissementsdatum 5 maart 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Rijsenhout
Locatie : Rijsenhout
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 6.910 m²
Status : Verkocht
Opbrengst : € 516.667,- (Onroerende zaak)
 € 133.333,- (Boedelbijdrage)

Phanos Hofstad IV B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Harmelen / Haanwijk
Locatie : Woerden
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 549.010 m²
Status : Nog niet verkocht.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Phanos Korland B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Laag Soeren B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Europaweg
Locatie : Apeldoorn
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 12.620 m²
Status : Verkoopproces in laatste fase.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Phanos Legmeer B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Management B.V.

Faillissementsdatum 29 mei 2012 (surseancedatum 1 mei 2012)

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Molenland B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Lauwershage
Locatie : Kollumerland, voormalige kruithof
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 780.500 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : 1) Met de gemeente heeft overleg plaats gehad over de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een zonnepanelen-veld van circa 1 hectare. 2) Diverse gesprekken met geïnteresseerde partijen voor een koop van de grondpositie hebben plaatsgevonden. 3) Het oogsten van het productiebos is in deze verslagperiode gestart.

Phanos Naarden B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Naarden
Locatie : Naarden

Omschrijving : Bouwkavel met (sloop)woning (in achterstallige staat).
Oppervlakte : 2.567 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Phanos Nederrijn B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Meinerswijk & Stadsblokken

Locatie : Arnhem

Omschrijving : Grondpositie met enige bebouwing.

Oppervlakte : 1.473.789 m²

Status : Verkoopproces gaande.

Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Voortgang : 1) Er zijn plannen ontwikkeld om tot invulling te komen van de door de gemeente vastgestelde gebiedsvisie, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van alle betrokken partijen (grondeigenaren, gemeente, inwoners van Arnhem, e.d.). 2) Getracht wordt in contact te treden met de gemeente om gezamenlijk tot de best mogelijk invulling te komen. 3) Met de beheerder van de grondpositie is periodiek overleg gevoerd over de voortgang van de beheersactiviteiten.

Phanos Oostende B.V.

Faillissementsdatum 1 juni 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Hornweg

Locatie : Aalsmeer

Omschrijving : 10 Bouwkavels

Oppervlakte : 8.400 m²

Status : Verkocht (levering en afwikkeling aanstaande).

Opbrengst : Nog niet van toepassing.

02 Projectnaam : Westeinderhagen

Locatie : Aalsmeer

Omschrijving : Grondpositie

Oppervlakte : 84.290 m²

Status : Verkoopproces gaande.

Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

03 Projectnaam : Perceel rotonde
Locatie : Aalsmeer
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 1.030 m²
Status : Verkocht (levering en afwikkeling aanstaande)
Opbrengst : € 25.000,-.

Phanos Overdam B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Schalkwijk
Locatie : Houten
Omschrijving : Grondpositie (locatie windturbines)
Oppervlakte : 755.628 m²
Status : Verkoopproces & ontwikkeling energielandgoed (8 windmolens) gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : 1) Er is een plan opgesteld voor de ontwikkeling van een energielandgoed op de gronden van Phanos (en eventuele aangrenzende grondposities van derden). 2) Dit plan is inmiddels gepresenteerd bij de gemeente Houten. 3) Er zal een vervolgoverleg plaatsvinden ter bespreking van een verder uitgediept plan.

Phanos Real Estate Group N.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Real Estate SRL

(nog) niet failliet

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Sports B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Westwijk B.V.

Faillissementsdatum 29 mei 2012 (surseancedatum 1 mei 2012)

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Westwijk fase 2, 3 en 4
Locatie : Amstelveen
Omschrijving : 149 Bouwkavels, 24 woningen en een WKO installatie (fase 4).
Oppervlakte : Niet bekend.
Status : Verkocht
Opbrengst : € 5.226.125,- (Onroerende zaken)

€ 1.017.755,- (Boedelbijdrage)

02 Projectnaam : Westwijk WKO fase 3
Locatie : Amstelveen
Omschrijving : Opstalrecht WKO installatie (fase 3).
Oppervlakte : Niet bekend.
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Phanos Woningen I B.V.

Faillissementsdatum 24 september 2013

Deze vennootschap bezit geen onroerende zaken.

Phanos Zwaan B.V.

Faillissementsdatum 5 maart 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Marktplaats
Locatie : Uithoorn
Omschrijving : Bouwkavel met (sloop)woning
Oppervlakte : 1.792 m²
Status : Verkocht (levering en afwikkeling in januari 2014).
Opbrengst : € 1.100.000,- (Onroerende zaken)
 € 320.000,- (Boedelbijdrage)
 € 150.000,- (Voorwaardelijke aanvullende boedelbijdrage)

02 Projectnaam : Linschoten
Locatie : Linschoten
Omschrijving : Diverse grondposities, (nog) niet in eigendom / eerste recht van koop
Oppervlakte : 350.000 m² (totaal van de grondposities)
Status : Nog niet verkocht.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

3.2 Roerende zaken

In onderstaande vennootschappen zijn roerende zaken aangetroffen.

Phanos Heemstede B.V.

In het voorgaande verslag is reeds uiteengezet dat de roerende zaken van Phanos Heemstede B.V. bestaan uit een kwalitatief hoogwaardige (kantoor)inventaris, een aanzienlijk hoeveelheid IT-apparatuur en een grote kunstcollectie (waaronder een museale collectie van de Nederlandse schilder Armando).

Een nog nader vast te stellen deel van de inventaris en de kunstcollectie moet worden aangemerkt als bodemzaken in de zin van art. 20 invorderingswet 1990. De opbrengst van een verkoop van deze bodemzaken loopt ingevolge art. 57 lid 3 Fw. via de boedel.

De (kantoor)inventaris van Phanos Heemstede B.V. is nog niet verkocht. Er is getracht deze inventaris in combinatie met het onroerend goed in Houten (ook eigendom van Phanos Heemstede B.V.) te verkopen, hetgeen tot op heden niet gelukt is. In de komende verslagperiode zal dan ook getracht worden de (kantoor)inventaris los van het onroerend goed te verkopen, dan wel aan een opkoper dan wel door middel van een (online) veiling.

De IT-apparatuur is tot op heden nog niet verkocht aangezien de data (die niet alleen op de servers maar ook op de stand-alone computers staat) nog nodig is voor de (lopende) onderzoeken. Zodra deze data in kaart gebracht en waar nodig veilig gesteld is, zal de IT-apparatuur verkocht worden, dan wel aan een opkoper dan wel door middel van een (online) veiling.

De verkoop van de kunstcollectie zal in een volgende verslagperiode ter hand genomen worden. Dit verkooptraject dient uiterst zorgvuldig aangepakt te worden om de waarde van de kunstcollectie in stand te houden. Het ineens op de markt brengen van de gehele kunstcollectie zal een negatieve invloed hebben op het resultaat.

Hof van Saksen

Zoals in het vorige verslag reeds is vermeld zijn de (aan ABN AMRO en Rabobank verpande) roerende zaken van het Hof van Saksen reeds verkocht. De opbrengst van de verkoop van de bodemzaken zal ingevolge art. 57 lid 3 Fw. via de boedel lopen voor zover de fiscus niet uit het "vrije" actief zal kunnen worden voldaan, vooralsnog is de opbrengst ervan naar de pandhouder gegaan, zulks onder voorbehoud rechten.

3.3 Overig

Aan overige activa is in een aantal Phanos-vennootschappen debiteurenportefeuilles aanwezig, al dan niet verpand aan een of meer genoemde banken. Incasso van de debiteuren vindt plaats al dan niet in overleg met deze banken. Zie voor een overzicht van de (lopende) debiteurenincasso's hieronder in punt 4.

3.4 Boedelbijdragen

Bij de reeds gerealiseerde verkopen van bovenvermeld actief zijn boedelbijdragen betaald. Ook de reeds in voorbereiding zijnde verkooptransacties zullen tot ontvangst van boedelbijdragen leiden. In het overzicht onder 3.1 zijn per transactie de ontvangen boedelbijdrage(n) weergegeven.

4 DEBITEUREN

Binnen het Phanos-concern lopen de volgende debiteurenincasso's:

Phanos Heemstede B.V.

Phanos Heemstede B.V. verhuurt het souterrain van het kasteel aan Restaurant Kasteel Heemstede. De hieruit vloeiende huurtermijnen vormen de enige debiteurenvorderingen. De boedel factureert en incasseert de huurtermijnen (en servicekosten) per kwartaal (€ 15.178,-).

AFS Vermogensbeheer B.V.

De debiteurenincasso in het faillissement van AFS Vermogensbeheer B.V. is afgerond en heeft voor de boedel een bedrag ad € 165.690,- (100% van de (niet verpande) debiteurenvorderingen) opgeleverd.

Phanos e-Business Solutions B.V.

De debiteurenincasso in het faillissement van Phanos e-Business Solutions B.V. is afgerond. Van de totale (niet verpande) debiteurenportefeuille ad € 112.924,- is door de boedel een bedrag ad € 108.789,25 geïncasseerd. De resterende debiteuren zijn oninbaar gebleken.

Phanos Beleggingen I B.V.

Phanos Beleggingen I B.V. verhuurde tot 1 oktober 2013 een aantal winkel- / bedrijfsruimtes aan de Nedereindseweg 1 (a tot en met f) te Nieuwegein. De hieruit vloeiende huurtermijnen vormden de enige debiteurenvorderingen. De totale huuropbrengsten per kwartaal bedroegen € 35.051,34. Per 30 september 2013 zijn alle winkel- / bedrijfsunits verkocht. De debiteurenincasso is hiermee afgerond.

Hof van Saksen

De debiteurenvorderingen van het Hof van Saksen zijn verpand. In overleg met de pandhouder heeft de doorstartende partij de debiteurenportefeuille in kaart gebracht en de dossiers overgedragen aan de curator. De incasso van de debiteurenvorderingen zal in de komende verslagperiode ter hand genomen worden.

Phanos Nederrijn B.V.

Phanos Nederrijn B.V. verhuurt een aantal bedrijfsruimtes aan de Meijnerswijk te Arnhem. Daarnaast verhuurt zij periodiek haar buitenterrein voor festiviteiten en festivals. De hieruit vloeiende huurtermijnen vormen de enige debiteurenvorderingen. De beheerder van het terrein in Arnhem factureert en incasseert de huurtermijnen (en servicekosten). De huuropbrengsten per jaar bedragen circa € 520.000,-. Per heden zijn er geen openstaande debiteurenvorderingen bekend.

Phanos Laag Soeren B.V.

Phanos Laag Soeren B.V. verhuurt een perceel grond nabij de Europaweg in Apeldoorn. De hieruit vloeiende huurtermijnen vormen de enige debiteurenvorderingen. De boedel factureert en incasseert de huurtermijnen (en servicekosten) per kwartaal (€ 6.919,-).

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 ABN AMRO Bank

Zie voorgaand verslag. Het met ABN AMRO Bank en GAP2 opgestelde plan van aanpak heeft tot op heden geleid tot een verkoop van het merendeel van de aan ABN AMRO Bank verhypotheceerde onroerende zaken. De resterende aan ABN AMRO Bank verhypotheceerde onroerende zaken zullen in een volgende verslagperiode verkocht worden. Op regelmatige basis vindt overleg plaats tussen de curator, de bank en GAP2 over de voortgang.

5.2 Rabobank

Zie voorgaand verslag.

5.3 SNS Property Finance

Zie voorgaand verslag. Samen met SNS Property Finance en GAP2 is in deze verslagperiode flinke vooruitgang geboekt in het behouden en zelfs vermeerderen van de waarden van aan SNS Property Finance verhypotheceerde onroerende zaken. Daarnaast is er veel onderzoek gedaan naar en plannen gemaakt voor de exploitatie van verschillende duurzame energievormen op een aantal van deze onroerende zaken. Op regelmatige basis vindt overleg plaats tussen de curator, de bank en GAP2 over de voortgang.

5.4 Syntrus Achmea

Zie voorgaand verslag. In samenwerking met Syntrus Achmea (en de door haar ingeschakelde makelaar) wordt gewerkt aan de realisatie van een verkoop van de bijgebouwen op Landgoed Heemstede, waarop Syntrus Achmea een eerste hypothecaire inschrijving heeft. In deze verslagperiode zijn circa twintig (mogelijk) geïnteresseerde partijen benaderd. Het heeft echter nog niet geleid tot een serieuze bieding op het Landgoed Heemstede.

5.5 Nationaal Restauratie Fonds

Zie voorgaand verslag. In samenwerking met Nationaal Restauratie Fonds wordt gewerkt aan de realisatie van een verkoop van het kasteel op Landgoed Heemstede, waarop Nationaal Restauratie

Fonds een eerste hypothecaire inschrijving heeft. In deze verslagperiode zijn circa twintig (mogelijk) geïnteresseerde partijen benaderd. Het heeft echter nog niet geleid tot een serieuze bieding op het Landgoed Heemstede.

5.6 Overige banken

Zie voorgaand verslag.

5.7 Kosten onroerende zaken

De eerste hypotheekhouders dragen, als direct belanghebbenden, de kosten van het onderhoud, beheer en exploitatie van de onroerend zaken ter veiligstelling van de waarde van deze onroerend zaken.

6 DOORSTARTS

Afgerond.

7 RECHTMATIGHEID

Het onderzoek naar onregelmatigheden, benadelingshandelingen, eventueel wanbeleid en het feitelijke bestuur is in deze verslagperiode voortgezet en zal in de komende verslagperioden worden geïntensiveerd. Met betrokken leidinggevendenden, toezichthouders en adviseurs zullen in verband hiermee nog gesprekken gevoerd gaan worden.

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 Alphen B.V.	0	€	0
Phanos Amberpark I B.V.	0	€	0
Phanos Amberpark II B.V.	0	€	0
Phanos Amberpark Holding B.V.	0	€	0
Phanos Arch B.V.	0	€	0
Phanos Beleggingen I B.V.	1	€	510,06

Phanos Care B.V.	0	€	0
Phanos De Kwakel B.V.	11	€	2.769.896,73
Phanos Development Corporation N.V.	0	€	0
Phanos Drielanden B.V.	12	€	2.433.722,68
Phanos e-Business Solutions B.V.	6	€	37.620,52
Phanos Finance II N.V.	5	€	133.650,00
Phanos Financial Services B.V.	5	€	503.145,62
Phanos Heemstede B.V.	25	€	14.752.821,63
Phanos Heivelden B.V.	1	€	3.992,01
Phanos Hofstad I B.V.	3	€	790.933,68
Phanos Hofstad II B.V.	1	€	1.844,58
Phanos Hofstad IV B.V.	2	€	7.296,69
Phanos Korland B.V.	1	€	10.710,00
Phanos Laag Soeren B.V.	3	€	4.074,36
Phanos Legmeer B.V.	0	€	0
Phanos Management B.V.	7	€	12.050,42
Phanos Molenland B.V.	3	€	4.454,45
Phanos Naarden B.V.	2	€	18.499,81
Phanos Nederrijn B.V.	1	€	1.249,50
Phanos Oosteinde B.V.	15	€	85.809.404,83
Phanos Overdam B.V.	0	€	0
Phanos Real Estate Group N.V.	0	€	0
Phanos Sports B.V.	0	€	0
Phanos Vastgoed B.V.	41	€	86.277.341,09
Phanos Westwijk B.V.	32	€	15.014.894,23
Phanos Woningen I B.V.	0	€	0
Phanos Zwaan B.V.	4	€	174.892,69
AFS Vermogensbeheer B.V.	10	€	104.798,29
Arkos Capital Group N.V.	2	€	178.945,21
Arkos Kerk & Zanen B.V.	2	€	104.659,58
Arkos Leisure Finance I N.V.	1	€	11.800,00
Arkos Leisure State B.V.	2	€	112.111,87
Arkos Leisure State II B.V.	2	€	73.813,48
Arkos Participatie B.V.	2	€	30.125,32
Arkos Resorts B.V.	2	€	667.898,89
Arkos Resorts Beheer B.V.	0	€	0
Centrumvoorziening Hof van Saksen B.V.	0	€	0
Erve Hams Holding B.V.	0	€	0
Erve Hams Vastgoed B.V.	4	€	25.244,06
Gildenborg Vastgoed B.V.	1	€	3.728.287,90
Hof van Saksen B.V.	209	€	986.557,10
Noorder Legmeer C.V.	1	€	15.989,38

8.2 Belastingdienst

De vordering van de Belastingdienst zal vermoedelijk een bedrag van € 10 mio bedragen. In deze verslagperiode is een onderzoek gestart naar de reële belastingschuld binnen de Phanos-vennootschappen, aangiftes zijn verricht en tegen opgelegde geschatte aangiftes is bezwaar gemaakt. De verwachting is dat in het volgend verslag een beeld gegeven kan worden van de reële belastingschuld.

8.3 UWV

	Boedel	Preferent	Concurrent
AFS Vermogensbeheer B.V.	€ 61.294,40	€ 441.502,60	€ 6.755,10
Hof van Saksen B.V.	€ 633.937,84	€ 789.491,42	--
Phanos E-Business Solutions B.V.	€ 11.602,72	€ 202.966,93	--
Phanos Vastgoed B.V.	€ 527.418,38	€ 11.516.069,64	€ 109.265,53

8.4 Banken

De vorderingen van de betrokken banken per 1 mei 2012 waren 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

In het volgende verslag zal een overzicht gegeven worden van de dan geldende stand na gerealiseerde verkopen.

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 (bestuursrechtelijk).

Alleen procedures waar de boedel een belang bij heeft, worden voortgezet.

10 OVERIGE

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit ogenblik is nog niet duidelijk wanneer de faillissementen zullen worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

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

- uitvoering en verder ontwikkeling van plannen om tot een zo goed mogelijke verzilvering van het resterende actief te komen daarbij rekening houdende met de mogelijkheid dat verkoop van sommige bestanddelen mogelijk enige jaren zal kosten;
- voortzetten exploitatie van de verhuurde onroerende zaken;
- verdere ontmanteling van de Phanos-groep;
- voortzetten rechtmatigheidonderzoek;
- voortzetten procedures;
- verdere inventarisatie crediteurenvorderingen.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal worden ingediend over drie maanden of zoveel eerder als noodzakelijk.

10.4 Stand faillissementsrekening

De som van de saldi van de verschillende faillissementsrekeningen bedraagt per 11 oktober 2013 € 3.564.491,30.

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

Opgesteld en gedeponneerd ter griffie van de rechtbank Utrecht op 15 oktober 2013.

C. de Jong, curator