

NUMMER 5

d.d. 01 mei 2014

**GECONSOLIDEERD OPENBAAR FAILLISSEMENTSVERSLAG EX ARTIKEL 73A FW
IN DE FAILLISSEMENTEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN BEHORENDE TOT DE PHANOS GROEP**

Curator : mr. C. de Jong (Van Benthem & Keulen N.V.
Postbus 85005, 3508 AA Utrecht, telefoon: 030-2595567,
fax: 030-2595507, e-mail: ceesdejong@vbk.nl)

Rechter-commissaris : mr. M.H.F. van Vugt, Rechtbank Midden-Nederland

Datum verslag : 1 mei 2014

Verslagperiode : 1 februari 2014 t/m 30 april 2014

Bestede uren in verslagperiode

Staak Algemeen	: 54,00 uren
Staak Vastgoed	: 281,20 uren
Staak Hof van Saksen	: 1,00 uren
Staak AFS Vermogensbeheer	: 1,10 uren
Staak Phanos e-Business	: <u>0,90 uren</u>
	: 910,10 uren

Bestede uren totaal

Staak Algemeen	: 658,10 uren
Staak Vastgoed	: 3.738,50 uren
Staak Hof van Saksen	: 640,60 uren
Staak AFS Vermogensbeheer	: 235,80 uren
Staak Phanos e-Business	: <u>56,40 uren</u>
	: 4.253,50 uren

INLEIDING

Dit is het vijfde openbare verslag in de faillissementen van de Phanos groep. In deze verslagperiode zijn geen 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 (locatie 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. 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

Ten behoeve van de gedifferentieerde kostenconsolidatie is het Phanos-concern (vooralsnog) in vijf staken onderverdeeld; 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. – (nog) niet failliet

Phanos Real Estate SRL – (nog) niet failliet

Villa Loggio Exploitations SRL – (nog) niet failliet

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 faillissementen
- 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 Propertize (voorheen: SNS Property Finance)
- 5.4 Syntrus 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 faillissementen
- 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 er geen nieuwe faillissementen uitgesproken binnen het Phanos-concern. Per heden verkeren 49 van de 57 Phanos-vennootschappen in staat van faillissement. Voor een lijst van deze groepsvennootschappen, verwijs ik u naar het derde geconsolideerde verslag onder 1.1. De overige Phanos-vennootschappen, nog circa 8, zullen in faillissement worden getrokken zodra dat nodig is en nadat eventueel zich daarin bevindende rechten voor zover mogelijk zijn veilig gesteld. Uiteindelijk zal het gehele Phanos-concern, georganiseerd onder Phanos N.V., worden ontmanteld.

1.2 Directie en organisatie

Zie het eerste geconsolideerd verslag.

1.3 Achtergrondinformatie failliet verklaarde vennootschappen

In het eerste geconsolideerd verslag zijn van de per augustus 2012 gefailleerde vennootschappen of cluster ervan de bekende belangrijkste en relevante wetenswaardigheden weergegeven. De op dat moment nog niet gefailleerde vennootschappen zijn voornamelijk projectvennootschappen waarin zich op datum faillissement al dan niet nog grondposities bevonden. Onder punt 3 is een totaaloverzicht van de reeds verkochte en nog in de boedels aanwezige activa opgenomen. In de komende verslagperiode(n) zal getracht worden tot een zo goed mogelijke verkoop van de resterende activa te komen.

1.4 Cijfers

Zie het eerste geconsolideerd 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(s).

1.6 Oorzaak faillissementen

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 het Phanos-concern gehad. Het nader onderzoek naar de oorzaak van de deconfiture van het Phanos-concern 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

Ook in deze verslagperiode hebben de werkzaamheden voornamelijk gezien op de voorbereiding (waardebehoud en waar mogelijk waardevermeerdering) en realisatie van verkopen van de activa. Tevens is het rechtmatigheidsonderzoek in deze verslagperiode geïntensiveerd (zie onder 7).

In de komende verslagperioden zal de curator bovengenoemde verkoopwerkzaamheden voortzetten. Voorts zal een verdere inventarisatie van informatie plaatshebben om daarmee het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen, de rechtmatigheid van de ontwikkelde activiteiten en eventuele aansprakelijkheden van het bestuur voort te kunnen zetten.

1.8 Niet tot de Phanos-groep behorende rechtspersonen

Zie het derde geconsolideerd verslag.

2 PERSONEEL

Afgerond.

3 ACTIVA

3.1 Onroerende zaken

In deze verslagperiode is verder gewerkt aan het behouden van waarde, het vermeerderen van waarde en het verkopen van de resterende onroerende zaken. Er heeft overleg plaatsgehad met de hypotheekhouders (voornamelijk Propertize 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 en de van de separatisten ontvangen boedelbijdragen. Het overgrote deel van bedoelde onroerende zaken is belast met een of meer hypothecaire inschrijvingen van de betrokken banken (ABN AMRO bank, Rabobank, Propertize, 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 van het tweede geconsolideerde verslag.

Erve Hams Holding B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement 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 : Verkocht. De levering staat gepland in de volgende verslagperiode
Opbrengst : € 350.000,- (onroerende zaken)
Voortgang : In deze verslagperiode is overeenstemming bereikt met een van de geïnteresseerde partijen. De levering zal naar verwachting in mei 2014 plaatshebben.

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 : Afgerond (verkocht en geleverd in 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. De levering staat gepland in de volgende verslagperiode

Opbrengst : € 10.000,- (boedelbijdrage)

Voortgang : In deze verslagperiode is veelvuldig overleg gevoerd met de kopende partij over de betrokkenheid van een tweetal percelen bij onderhavige transactie. Naar verwachting zal hierover in de komende verslagperiode duidelijkheid ontstaan, waarna de levering kan plaatshebben.

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 : Gnephoek

Locatie : Alphen aan de Rijn

Omschrijving : Grondpositie

Oppervlakte : 255.322 m²

Status : Nog niet verkocht

Opbrengst : Nog niet van toepassing

Voortgang : 1) De gemeente Alphen aan de Rijn heeft een bieding gedaan op circa 2,3 ha ten behoeve van de landing van de Maxima-brug in de Gnephoek. De onderhandelingen met de gemeente lopen nog. 2) De gemeente heeft aangegeven dat de door de omliggende grondeigenaren neergelegde ontwikkelingsrichting (energielandgoed) kansen biedt. In het derde kwartaal van 2014 wordt een manifestatie door de gemeente georganiseerd in samenwerking met de marktpartijen over de ontwikkeling van de Gnephoek. 3) Met diverse geïnteresseerde partijen zijn (oriënterende) verkoopgesprekken gevoerd.

02 Projectnaam : Maas en Steenwijk

Locatie : Alphen aan de Rijn

Omschrijving : Recht van koop (geen eigendom)

Oppervlakte : nog niet bekend

Status : (Nog) niet van toepassing

Opbrengst : (Nog) niet van toepassing

Voortgang : Met de eigenaar worden gesprekken gevoerd over de (on)mogelijkheden ten aanzien van de grondpositie.

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 : Afgerond (verkocht en geleverd in juni 2013)
Opbrengst : € 450.000,- (onroerende zaak)
- 02 Projectnaam : Nedereindseweg 1c + 1d (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunits in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 148 m²
Status : Afgerond (verkocht en geleverd in juni 2013)
Opbrengst : € 220.000,- (onroerende zaak)
- 03 Projectnaam : Nedereindseweg 1e (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunit in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 74 m²
Status : Afgerond (verkocht en geleverd in oktober 2013)
Opbrengst : € 97.500,- (onroerende zaak)
- 04 Projectnaam : Nedereindseweg 1f (Zwanenburgstraat)
Locatie : Nieuwegein
Omschrijving : Bedrijfsunit in commerciële plint onder appartementencomplex
Oppervlakte : 74 m²
Status : Afgerond (verkocht en geleverd in juni 2013)
Opbrengst : € 105.000,- (onroerende zaak)

Phanos Capital Holding N.V.

(nog) niet failliet

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Care B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos De Kwakel B.V.

Faillissementsdatum 26 juni 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : De Oker

Locatie : De Kwakel

Omschrijving : Terugkooprechten bouwkavels (geen eigendom)

Oppervlakte : Niet bekend

Status : Afgerond (verkocht in juli 2012)

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 : 1) De juridisch eigenaar heeft aangegeven haar medewerking te verlenen voor de levering van deze grondpositie aan Phanos De Kwakel B.V. dan wel aan de kopende partij. 2) Met diverse geïnteresseerde partijen zijn (oriënterende) verkoopgesprekken gevoerd.

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 bouwkavels

Oppervlakte : Niet bekend

Status : Afgerond (verkocht in november 2012)

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 : Afgerond (verkocht in mei 2012)

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 : 1) In deze verslagperiode heeft nader overleg plaats gehad over het te realiseren programma. 2) Met diverse geïnteresseerde partijen zijn (oriënterende) verkoopgesprekken gevoerd.

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 van het tweede geconsolideerde verslag.

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 2012)

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) Aan diverse geïnteresseerde partijen is het bidbook dan wel de beknopte informatiefolder overhandigd. Tevens hebben diverse bezichtigingen van het

landgoed plaats gehad. 2) 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 : Afgerond (verkocht en geleverd in april 2013)
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 per datum faillissement 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 : Verkocht. De levering staat gepland in de volgende verslagperiode.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : De levering zal naar verwachting in tweede kwartaal 2014 plaatshebben.

Phanos Legmeer B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Onroerende zaken

- 01 Projectnaam : Legmeer
Locatie : Legmeer
Omschrijving : Ontwikkelrechten
Oppervlakte : Niet bekend
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : Overleg over de verkoop van de ontwikkelrechten vindt plaats en zal in de komende verslagperiode vermoedelijk kunnen worden afgerond.

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 kruidfabriek
Omschrijving : Grondpositie
Oppervlakte : 780.500 m²
Status : Verkoopproces gaande.
Opbrengst : Nog niet van toepassing.
Voortgang : 1) Met de gemeente heeft nader overleg plaats gehad over de samenwerking om invulling van de locatie mogelijk te maken. 2) Parallel zijn gesprekken

gevoerd met geïnteresseerde partijen om de gronden in de huidige staat over te nemen. 3) De gemeente onderzoekt de mogelijkheden van een zonnepanelenveld.

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 : 1) In de ontwerpstructuurvisie van de gemeente Naarden is de locatie meegenomen als onderdeel van de enige grootschalige nieuwbouwlocatie binnen de gemeente. 2) Er lopen diverse (oriënterende) verkoopgesprekken.

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) Phanos Nederrijn heeft in de afgelopen periode met de gemeente Arnhem een intentie overeenkomst gesloten. Er vindt nu periodiek overleg plaats over de invulling van het plangebied. 2) Met de beheerder van de gronden is de beheerovereenkomst voor 2014 afgesloten. De beheerder voert per deze datum het beheer voor eigen rekening en risico.

Phanos Oosteinde B.V.

Faillissementsdatum 1 juni 2012

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Hornweg

Locatie : Aalsmeer

Omschrijving : 10 Bouwkavels

Oppervlakte : 8.400 m²

Status : Verkocht. Levering vindt plaats uiterlijk op 1 september 2014.

Opbrengst : € 1.200.000,- (onroerende zaken)

€ 160.000,- (boedelbijdrage)

02 Projectnaam : Westeinderhagen

Locatie : Aalsmeer

Omschrijving : Grondpositie

Oppervlakte : 84.290 m²

Status : Verkoopproces gaande.

Opbrengst : Nog niet van toepassing.

Voortgang : Bij de hypotheekhouder ligt een voorstel om met een geïnteresseerde partij verder te onderhandelen over verkoop van de grondpositie.

03 Projectnaam : Perceel rotonde

Locatie : Aalsmeer

Omschrijving : Grondpositie

Oppervlakte : 1.030 m²

Status : Afgerond (verkocht en geleverd in januari 2014)

Opbrengst : € 25.000,- (onroerende zaak)

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) Met de gemeente en diverse grondeigenaren zijn gesprekken gevoerd over de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. 2) Diverse (oriënterende) verkoopgesprekken hebben plaatsgevonden.

Phanos Real Estate Group N.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Real Estate SRL

(nog) niet failliet

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Sports B.V.

Faillissementsdatum 22 augustus 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement 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 : Afgerond (verkocht en geleverd in oktober 2012)

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 : € 15.000,- (boedelbijdrage)

Voortgang : Verkoopproces in afrondende fase.

Phanos Woningen I B.V.

Faillissementsdatum 24 september 2013

Deze vennootschap bezit per datum faillissement geen onroerende zaken.

Phanos Zwaan B.V.

Faillissementsdatum 5 maart 2013

Onroerende zaken

01 Projectnaam : Marktplein

Locatie : Uithoorn

Omschrijving : Bouwkavel met (sloop)woning

Oppervlakte : 1.792 m²

Status : Afgerond (verkocht en geleverd 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 deze verslagperiode is het verkooptraject van de (kantoor)inventaris (de kunstcollectie uitgezonderd) van Phanos Heemstede B.V. afgerond. Aangezien de gehele inventaris moet worden aangemerkt als bodemzaken in de zin van art. 20 invorderingswet 1990, loopt de opbrengst van de verkoop van de inventaris ingevolge art. 57 lid 3 Fw. via de boedel.

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

Afgerond, zie het derde geconsolideerd verslag.

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 ontvangen. Ook de reeds in voorbereiding zijnde verkooptransacties zullen tot ontvangst van boedelbijdragen leiden. In het overzicht onder 3.1 zijn per transactie de van de kopende partijen ontvangen boedelbijdragen 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,-). Er zijn thans geen achterstanden.

AFS Vermogensbeheer B.V.

Afgerond, zie het derde geconsolideerd verslag.

Phanos e-Business Solutions B.V.

Afgerond, zie het derde geconsolideerd verslag.

Phanos Beleggingen I B.V.

Afgerond, zie het derde geconsolideerd verslag.

Hof van Saksen

De doorstartende partij van de activiteiten van het Hof van Saksen (zie 3.1) heeft de debiteurenportefeuille gedeeltelijk in kaart gebracht. De curator is, op basis van de aan hem overgedragen dossiers, thans bezig een compleet beeld van de debiteurenportefeuille te krijgen. Naar verwachting zal de incasso van de debiteurenvorderingen in de komende verslagperiode ter hand genomen worden.

Phanos Nederrijn B.V.

In deze verslagperiode is met de beheerder van het terrein in Arnhem (Stadsblokken / Meijnerswijk) overeengekomen dat zij per 1 januari 2014 het beheer voert voor eigen risico en rekening. Over de periode vóór 1 januari 2014 is tussen de boedel en de beheerder afgerekend. Er resteert thans geen debiteurenportefeuille.

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,-). De factuur betreffende het tweede kwartaal 2014 staat thans nog open. Er zal op worden toegezien dat deze vordering wordt bijgeschreven op de boedelrekening.

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 ABN AMRO Bank

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 verhypothekerde onroerende zaken. De resterende aan ABN AMRO Bank verhypothekerde onroerende zaken zullen naar het zich thans laat aanzien in een volgende verslagperiode verkocht worden. Op regelmatige basis vindt overleg plaats tussen de curator, de ABN AMRO bank en GAP2 over de voortgang.

5.2 Rabobank

Zie het eerste geconsolideerd verslag.

5.3 Propertize (voorheen: SNS Property Finance)

Ook in deze verslagperiode is samen met Propertize en GAP2 vooruitgang geboekt in het behouden en vermeerderen van de waarden van aan Propertize verhypothekerde onroerende zaken. Op regelmatige basis vindt overleg plaats tussen de curator, Propertize en GAP2 over de voortgang.

5.4 Syntrus Achmea

In samenwerking met Syntrus Achmea wordt gewerkt aan de realisatie van een verkoop van de bijgebouwen (Poortgebouwen Noord en Zuid en de Oranjerie) van Landgoed Heemstede, waarop Syntrus Achmea een eerste hypothecaire inschrijving heeft. In deze verslagperiode is wederom een aantal (mogelijk) geïnteresseerde partijen benaderd en hebben meerdere bezichtigingen plaats gehad. Het heeft echter nog niet geleid tot een serieuze bieding op de bijgebouwen dan wel het gehele Landgoed Heemstede.

5.5 Nationaal Restauratie Fonds

In samenwerking met Nationaal Restauratie Fonds wordt gewerkt aan de realisatie van een verkoop van het kasteel (Kasteel Heemstede) van Landgoed Heemstede, waarop Nationaal Restauratie Fonds een eerste hypothecaire inschrijving heeft. In deze verslagperiode is wederom een aantal (mogelijk) geïnteresseerde partijen benaderd en hebben meerdere bezichtigingen plaats gehad. Het heeft echter nog niet geleid tot een serieuze bieding op het kasteel dan wel het gehele Landgoed Heemstede.

5.6 Overige banken

Zie het eerste geconsolideerd 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 geïntensiveerd. De uitkomsten van de infoscans van de (digitale) administraties van de Phanos vennootschappen zullen in de volgende verslagperiode worden voorgelegd aan het bestuur van curandae. Vervolgens zullen met onder meer betrokken leidinggevenden, toezichthouders en adviseurs gesprekken gevoerd gaan worden.

8 CREDITEUREN

8.1 Ingediende vorderingen

De vorderingen kunnen door de crediteuren digitaal (www.crediteurenlijst.nl) 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.	1	€	583.250,00
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.	26	€	14.814.028,32
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.	3	€	18.665,99

Phanos Nederrijn B.V.	1	€	1.249,50
Phanos Oosteinde B.V.	15	€	85.809.404,83
Phanos Overdam B.V.	1	€	7.865,08
Phanos Real Estate Group N.V.	0	€	0
Phanos Sports B.V.	0	€	0
Phanos Vastgoed B.V.	41	€	86.277.642,44
Phanos Westwijk B.V.	32	€	15.014.894,23
Phanos Woningen I B.V.	0	€	0
Phanos Zwaan B.V.	5	€	175.077,24
AFS Vermogensbeheer B.V.	10	€	104.798,29
Arkos Capital Group N.V.	2	€	178.945,21
Arkos Kerk & Zanen B.V.	3	€	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	€	3.794.779,04
Hof van Saksen B.V.	211	€	1.011.606,93
Noorder Legmeer C.V.	1	€	15.989,38

8.2 Belastingdienst

De vordering van de Belastingdienst zal vermoedelijk een bedrag van circa € 11 tot € 12 mio bedragen. In deze verslagperiode is het onderzoek naar de reële belastingschuld binnen de Phanos-vennootschappen voort gezet. Aangiftes zijn verricht en tegen opgelegde geschatte aangiftes is bezwaar gemaakt. De verwachting is dat in een volgend verslag een gedetailleerder beeld gegeven kan worden van de reële belastingschuld.

8.3 UWV

	Boedel	Preferent	Concurrent
AFS Vermogensbeheer B.V.	€ 61.787,72	€ 30.781,60	€ 7.631,32
Hof van Saksen B.V.	€ 821.046,89	€ 31.306,42	--
Phanos E-Business Solutions B.V.	€ 11.602,72	€ 69.099,93	--
Phanos Management B.V.	€ 295.349,68	€ 134.354,88	€ 35.318,03
Phanos Vastgoed B.V.	€ 527.418,38	€ 252.608,64	€ 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
Syntrus Achmea	€ 15.000.000,00
Nationaal Restauratie Fonds	€ 5.000.000,00
Propertize	€ 80.000.000,00
Totaal	€ 365.000.000,00

In een 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 faillissementen

Op dit ogenblik is nog niet duidelijk wanneer de faillissementen zullen kunnen 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 van de exploitatie van de verhuurde onroerende zaken;
- verdere ontmanteling van de Phanos-groep;
- voortzetten van het rechtmatigheidsonderzoek;

- voortzetten/afronden van de lopende procedures;
- verdere inventarisatie van de crediteurenvorderingen.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende geconsolideerd 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 30 april 2014 € 3.591.448,32.

Dit openbaar verslag en de bijbehorende financiële verslagen 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 Midden-Nederland (locatie Utrecht) op 1 mei 2014.

C. de Jong, curator