

FAILLISSEMENTSVERSLAG

No. 6
d.d. 1 april 2014

in de faillissementen van de vennootschappen

behorende tot de TCN Groep

Gegevens vennootschappen	: TCN UROP SE en dochtervennootschappen
Faillissementsnummer TCN UROP SE Voor faillissementsnummers dochtervennootschappen wordt verwezen naar Bijlage 1	: S 12/42 en F 12/713
Datum uitspraak TCN UROP SE Voor datum uitspraken dochtervennootschappen wordt verwezen naar Bijlage 1	: 30 oktober 2012 (surseance van betaling) 23 november 2012 (faillissement)
Curatoren	: Mr. A. van der Schee, Mr. J. Westerhof
Rechter-commissaris	: Mr. D.M. Staal
Verslagperiode	: 21 december 2013 tot en met 20 maart 2014
Bestede uren in verslagperiode	: Surseance periode (tot 22 november) 298,80 uur Faillissementsperiode: 8.337,40 uur Verslagperiode: 1.040,1 uur
Saldi faillissementsrekeningen	: - TCN Urop SE € 1.943.328,66 - TCN Sports Business Center Holding B.V. € 431.536,07 - Brandboxx Almere B.V. € 252.280,77 - Brandboxx Ventures B.V. € 545,07 - Home Trade Center B.V. € 109.020,63 - Brandboxx Ventures Hannover B.V. € 163.807,67 - TCN Property Projects B.V. € 119.824,07 - TCN SIG Assets B.V. € 453.039,70 - TCN Schnitzelparadijs B.V. € 251.519,48 - TCN Blauw B.V. € 269.245,54 - TCN SIG Real Estate B.V. € 810.276,68 - Science Vastgoed B.V. € 213.006,74 - SIG Planontwikkeling B.V. € 206.045,07 - Data Hotel Hilversum B.V. € 257.276,43 - TCN Assets B.V. € 642.545,93 - TCN Media Park B.V. € 397.008,95 - Spaanse Kubus € 20.153,94 - Plano di Volo B.V. € 34.364,09 - Brennerpas B.V. € 206.895,93 - TCN Arnhems Buiten B.V. € 67.368,40 - Retail Parks Europe B.V. € 98,42 - TCN Management Site Services B.V. € 11,84 - TCN Trends & Trade Bleiswijk Asset B.V. € 39,89

TCN Retail B.V. € 24,08
Amsterdam Recycled B.V. € 8,37
TCN Reitdiephaven B.V. € 258,70
TCN N.V. € 120,92
Expo Center Hengelo B.V. € 5.253,35
BPA Commandiet B.V. € 192,80
Retail Park Eindhoven B.V. € 0,95
TCN Quality Squares B.V. € 427,65
TCN Property Services B.V. € 7.137,42
TCN The Globe B.V. € 38.482,66
World Forum Convention Center N.V. € 606.125,18
SIG Invest III B.V. € 61,--
Eemspoort Vastgoed B.V. € 36.497,80
TCN Keet B.V. € 50.386,03

Verwezen wordt naar **Bijlage 1** voor een compleet overzicht van de vennootschappen, de faillissementsdata en faillissementsnummers.

Opmerkingen vooraf

Het faillissement van de TCN Groep is omvangrijk en complex. De TCN Groep omvat ongeveer 100 vennootschappen en er zijn vele kruisverbanden voor wat betreft de diverse financieringen, hoofdelijke aansprakelijkheden, borgstellingen over en weer en aanzienlijke intercompany rekening-courant verhoudingen. Op vereenvoudigde wijze wordt in dit vijfde verslag de huidige stand van zaken weergegeven conform de daarvoor geldende richtlijnen. Daarbij zijn niet alle onderlinge juridische verhoudingen weergegeven.

De curatoren benadrukken dat de informatie in dit verslag onderwerp is van nader onderzoek. Om een zo volledig mogelijk beeld te kunnen schetsen is deels afgegaan op informatie van betrokken derden, zonder dat die informatie integraal op juistheid is onderzocht. Omtrent de volledigheid en juistheid van de in dit verslag opgenomen gegevens kan dan ook nog geen uitspraak worden gedaan.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

Voor bepaalde informatie zal worden verwezen naar voorgaande faillissementsverslagen.

Dit betreft het zesde openbare faillissementsverslag in de faillissementen van vennootschappen die onderdeel uitmaken van de TCN Groep. Het vijfde faillissementsverslag geldt als uitgangspunt voor het zesde faillissementsverslag. Per paragraaf zullen eventuele ontwikkelingen van de afgelopen verslagperiode in een tekstblok worden toegelicht, zulks ter aanvulling op hetgeen reeds in het vijfde faillissementsverslag is weergegeven.

0. Algemene informatie voor crediteuren en leveranciers

0.1 *Crediteuren*

De curatoren maken om praktische redenen gebruik van de diensten van Crediteurenlijst.nl. Crediteuren zijn en worden verzocht hun vorderingen, voor zover deze betrekking heeft op de periode tot datum faillissement, uitsluitend in te dienen via www.crediteurenlijst.nl.

Voor zover de curatoren overeenkomsten met leveranciers gestand hebben gedaan en aldus verzocht hebben om voortzetting van de dienstverlening van bepaalde leveranciers, dan dienen de vorderingen van deze leveranciers, voor zover deze betrekking hebben op de na datum faillissement verrichte diensten en leveringen niet ingediend te worden via www.crediteurenlijst.nl. Dit zijn boedelvorderingen en dienen schriftelijk te worden ingediend bij de curatoren.

0.2 *Leveranciers*

In verband met het voortzetten van projecten hebben de curatoren betalingsgaranties afgegeven aan leveranciers die op hun verzoek diensten of leveranties ten behoeve van de boedel hebben voortgezet. De verschuldigde bedragen vanaf datum faillissement zijn (en zullen in de toekomst) als boedelschuld worden voldaan. Ter zake van ondernemingsactiviteiten die nadat betalingsgaranties door de curatoren zijn afgegeven aan derden zijn verkocht, hebben de curatoren die garanties ingetrokken opdat niet nodeloos boedelschulden ontstaan. Teneinde de huurders van de diverse verkochte ondernemingsactiviteiten zo min mogelijk te belasten met de overgang en de voortzetting van diensten en leveranties, hebben de curatoren de overgang van de diverse activiteiten zoveel mogelijk in goed overleg met de betrokken kopers bewerkstelligd.

Nog steeds worden er vele projecten voortgezet in opdracht van de curatoren. De daarmee samenhangende kosten worden door de curatoren voldaan.

1. Inleiding

Een team van medewerkers van de curatoren verrichten in samenwerking met een kernteam van werknemers van de TCN Groep werkzaamheden met betrekking tot het beheer en de vereffening van de diverse faillissementsboedels. In meerdere faillissementen was reeds een doorstart gerealiseerd dan wel zijn er losse activa verkocht. In een aantal faillissementen is er geen doorstart gerealiseerd. De curatoren verwachten niet dat er nog doorstarts zullen worden gerealiseerd. Wel is de verwachting dat er nog activa verkocht zullen worden. De curatoren hebben de voortzetting van bepaalde ondernemingen nog niet gestaakt om de waarde van de activa te waarborgen.

Het kernteam van de TCN Groep is werkzaam op het kantooradres van Van Benthem & Keulen N.V. aan de Archimedeslaan 61 te Utrecht.

Ook in deze verslagperiode hebben de curatoren zich intensief bezig gehouden met het beheren, exploiteren en verkopen van de activa en deelnemingen in binnen- en buitenland. Curatoren hebben zich daarbij met name geconcentreerd op de afwikkeling en verkoop van de ondernemingsactiviteiten in het VK alsmede op de voorbereiding en verkoop van enkele onroerende zaken. Ook de ondernemingsactiviteiten in Oostenrijk hebben de aandacht van curatoren gevestigd. In de komende verslagperiode zullen deze werkzaamheden worden gecontinueerd. Voorts worden de interviews in het kader van het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement voortgezet.

2. Inventarisatie

2.1. Algemeen

De TCN Groep omvat ongeveer 100 vennootschappen met de Europese Vennootschap TCN Urop SE als topholding. De activiteiten bestaan voornamelijk uit het (her)ontwikkelen van vastgoed en de exploitatie en het beheer hiervan. De (her)ontwikkeling vindt plaats in de deelnemingen van TCN Assets B.V. De feitelijke uitvoering van het beheer vindt plaats onder andere door TCN Property Projects B.V. Het personeel was ook grotendeels in dienst van laatstgenoemde vennootschap.

Het grootste deel van de ondernemingsactiviteiten bevindt zich in Nederland. Verder zijn er activiteiten in Duitsland, Spanje, Engeland en Oostenrijk. Voor een overzicht van de vennootschapsstructuur wordt verwezen naar het aanvangsverslag.

Niet alle TCN entiteiten zijn op dit ogenblik failliet. Zo zijn enkele deelnemingen van TCN SIG Real Estate B.V. niet failliet, te weten TCN SIG Telehousing B.V. en TCN SIG Telehousing Exploitatie B.V. Binnen deze twee vennootschappen worden twee data hotels in Eemshaven en Groningen geëxploiteerd. In overleg met alle betrokkenen, waaronder directie en financiers, wordt de verkoop van deze activiteiten voorbereid.

Voor enkele bedrijfsonderdelen is in het buitenland een insolventieprocedure aangevangen. Zo is Brandboxx Management Hannover GmbH in Duitsland in staat van faillissement verklaard. De Insolvenzverwalter is Dr. Gerrit Hölzle van het kantoor Beck & Hölzle (www.beck-hoelzle.de). In het faillissement van Brandboxx Ventures Hannover B.V. is een secundaire insolventieprocedure geopend in Duitsland. De reden voor deze secundaire insolventieprocedure is gelegen in het feit dat de Nederlandse vennootschap onroerende zaken in Duitsland in eigendom heeft. De Insolvenzverwalter is Dr. Steffen Koch van het kantoor HWW Wienberg Wilhelm (www.hww.eu).

Voor een nadere beschrijving van de ondernemingsactiviteiten binnen de diverse vennootschappen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

2.2. Directie en organisatie

De heren A.J.T.C. van Raak en P.R. Zwart zijn bestuurder van TCN UROP SE.

De heer P.R. Zwart is ook enig bestuurder van TCN Assets B.V., TCN Property Projects B.V., TCN Property Services B.V., TCN The Globe B.V., TCN Blauw B.V., Exploitiemaatschappij Hartmann & Zonen B.V., alsmede van alle vennootschappen waarvan TCN Assets B.V. en TCN Property Services B.V. enig aandeelhouder zijn.

De heer P.R. Zwart is tevens enig bestuurder van Plano Di Volo B.V., TCN N.V., TCN Sports Business Center Holding B.V., B.V. BPA Hes-West, TCN-MCE B.V., Trends & Trade Bleiswijk Asset B.V., World Forum Convention Center B.V. en TCN SIG Assets B.V.

TCN Assets B.V. is enig bestuurder van TCN SIG Real Estate B.V.

TCN SIG Real Estate B.V. is enig bestuurder van o.a. Science Vastgoed B.V., SIG Invest II B.V., SIG Invest III B.V., SIG Planontwikkeling B.V., TCN Mediaflex B.V. en Eemspoort Vastgoed B.V. en Data Hotel Hilversum B.V.

Van Congresrestauratie B.V. is het reeds gefailleerde World Forum Convention Center B.V. enig bestuurder.

2.3. **Geconsolideerde financiële cijfers TCN Groep**

Voor een overzicht van de geconsolideerde cijfers van de TCN-groep over de jaren 2010, 2011 en 2012 (Q3) wordt verwezen naar het tweede verslag.

2.4. **Lopende procedures**

De curatoren hebben enkele op datum faillissement nog aanhangige procedures aangetroffen. In vrijwel alle procedures treden TCN vennootschappen op als gedaagde. Deze procedures worden door de curatoren niet voortgezet. Er is voornamelijk één procedure die door de curatoren wordt voortgezet. Dit betreft een bodemprocedure waarbij Eemspoort Vastgoed B.V. als eiser een vordering heeft ingesteld tegen een voormalig huurder met betrekking tot achterstallige betaling van huurpenningen.

Procedure Data Hotel Hilversum B.V.

In het faillissement van Data Hotel Hilversum B.V. zijn de curatoren een procedure gestart tegen de partij met wie de curatoren een overeenkomst hebben gesloten ter zake van de doorstart van de onderneming. De curatoren hebben in rechte nakoming van de overeenkomst gevorderd. De curatoren hebben conservatoir derdenbeslag gelegd als zekerheid voor hun vordering.

De wederpartij heeft gelijk met het indienen van haar conclusie van antwoord een provisionele vordering ingediend waarop door de rechtbank eerst zal worden beslist.

In deze verslagperiode heeft de rechtbank op 5 maart 2014 vonnis gewezen. De rechtbank heeft hierin de vordering van de curatoren afgewezen en daarbij de curatoren veroordeeld in de kosten van de hoofdprocedure. Voorts heeft de rechtbank het eerder gelegde beslag opheffen en de incidentele vordering van gedaagde afgewezen waarbij gedaagde tevens is veroordeeld in de proceskosten. Curatoren overwegen hoger beroep in te stellen en zijn daarnaast in gesprek met de wederpartij in de poging om tot een minnelijke regeling te komen

Procedure World Forum Convention Center B.V.

In het faillissement van World Forum Convention Center B.V. waren de curatoren een kort geding procedure gestart tegen de enige huurder van deze vennootschap. Er was sprake van een openstaande vordering ter hoogte van ruim € 572.000,- ter zake van achterstallige huur en servicekosten.

Het kort geding is door de curatoren ingetrokken. De curatoren hebben een aanzienlijk deel van de vordering op de voormalige huurder van deze vennootschap ontvangen. Voor de gerealiseerde verkoop wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van dit verslag. Er reesteren thans nog enkele discussiepunten o.a. met de voormalige huurder van deze vennootschap.

Procedure TCN SIG Telehousing B.V.

TCN SIG Real Estate B.V. heeft belang bij de appelprocedure van TCN SIG Telehousing die reeds voorafgaand aan het faillissement van TCN SIG Real Estate B.V. aanhangig was tegen de Belastingdienst. Het geschil heeft betrekking op de vraag of de datahotels van TCN SIG Telehousing B.V. als onroerende zaak dienen te worden aangemerkt. Nu TCN SIG Real Estate B.V. de aandelen houdt van TCN SIG Telehousing B.V. heeft zij belang bij de uitkomst van de appelprocedure. De procedure staat voor arrest.

Ten onrechte stond in het derde faillissementsverslag dat TCN SIG Real Estate B.V. procespartij is in de procedure tegen de Belastingdienst, terwijl de niet failliete vennootschap TCN SIG Telehousing B.V. procespartij is. Wel is TCN SIG Real Estate B.V. in haar hoedanigheid van aandeelhouder van TCN SIG Telehousing B.V. belanghebbende bij deze procedure.

In deze verslagperiode is er cassatie ingesteld door de Staatssecretaris van Financien. Het verloop van de cassatieprocedure zal in de komende verslagperiodes worden afgewacht.

2.5. **Verzekeringen**

In de faillissementen waar geen doorstart is gerealiseerd worden de lopende verzekeringen in stand gehouden voor zover dit in het belang is van de faillissementsboedels. De verschuldigde premies worden als boedelschuld voldaan.

2.6. **Huur**

In het kader van het voortzetten door de curatoren van verschillende ondernemingsactiviteiten zijn de diverse (ver-/)huurrelaties voor zover mogelijk en voor zover de boedel daarbij is gebaat, gecontinueerd. Voor nadere informatie per afzonderlijke onroerende zaak wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit verslag, alsmede naar hoofdstuk 4 van de voorgaande verslagen.

2.7. **Oorzaak faillissement**

Curatoren zijn gestart met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen. Te verwachten is dat het onderzoek geruime tijd zal duren. Zodra de conclusies van dat onderzoek gereed zijn, zullen deze openbaar gemaakt worden.

2.8. **Fiscaliteit**

2.8.1 **Omzetbelasting**

Binnen de TCN Groep zijn er twee fiscale eenheden voor de omzetbelasting, waarvan de meeste vennootschappen onderdeel uitmaken. Er zijn enkele vennootschappen die zelfstandig omzetbelasting afdragen. Ook zijn er enkele vennootschappen die geen verplichting hebben om omzetbelasting af te dragen.

In de vijfde verslagperiode is een aantal vennootschappen ontvoegd uit de fiscale eenheid TCN UROP SE, SIG Real Estate B.V. c.s. Voor een recent overzicht van de vennootschappen die onderdeel uitmaken van de fiscale eenheden voor de omzetbelasting wordt verwezen naar **Bijlage 2**.

In het derde faillissementsverslag was de omvang van de openstaande omzetbelastingsschuld van de twee fiscale eenheden voor de omzetbelasting tot en met Q3 reeds opgenomen.

Ten aanzien van de pre-faillissementsperiode tot en met Q4 2012 heeft de fiscale eenheid TCN UROP SE, SIG Real Estate B.V. c.s. een openstaande omzetbelastingsschuld van circa € 4,3 miljoen. Deze schuld is als volgt opgebouwd:

- € 3,7 miljoen heeft betrekking op de niet (volledig) afgedragen omzetbelasting over het tijdvak Q2 en Q3 2011
- € 0,3 miljoen heeft betrekking op de niet (volledig) afgedragen omzetbelasting over het tijdvak Q3 2012;
- € 0,3 miljoen heeft betrekking op de niet (volledig) afgedragen omzetbelasting over het tijdvak Q4 2012

De fiscale eenheid TCN Truckcity Holdings B.V. kent geen omzetbelastingsschuld. Deze fiscale eenheid doet nihilaangiften.

De vennootschappen die onderdeel uitmaken van de fiscale eenheid TCN UROP SE, SIG Real Estate B.V. c.s. zijn door de Belastingdienst hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor de voldoening van de omzetbelastingsschulden van deze fiscale eenheid.

Er zijn afspraken gemaakt met de Belastingdienst over lopende omzetbelastingverplichtingen. Door het voortzetten van de diverse ondernemingsactiviteiten ontstaan er aanzienlijke afdrachtverplichtingen in het kader van de omzetbelasting. Er wordt gezorgd voor tijdige aangifte en afdracht van de omzetbelasting over de boedelperiode.

2.8.2 Vennootschapsbelasting

Binnen de TCN groep zijn vier fiscale eenheden voor de vennootschapsbelasting. Voor een overzicht van de vennootschappen die onderdeel uitmaken van de fiscale eenheden voor de vennootschapsbelasting wordt verwezen naar **Bijlage 3**.

In de vijfde verslagperiode is de aangifte vennootschapsbelasting van de fiscale eenheid TCN Truckcity Holdings B.V. tot en met het jaar 2012 ingediend bij de Belastingdienst. Voor de overige drie fiscale eenheden is uitstel aangevraagd voor de aangiften vennootschapsbelasting tot 1 januari 2014. De vennootschappen die geen onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting hebben de aangiften vennootschapsbelasting tot en met het jaar 2012 ingediend bij de Belastingdienst.

Ten aanzien van zowel de fiscale eenheden voor de vennootschapsbelasting als de vennootschappen die geen onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting is er, met uitzondering van de fiscale eenheid The Hague World Forum B.V., sprake van compensabele verliezen.

Uit dien hoofde zal er naar het thans laat aanzien slechts een pre-faillissementsvennootschaps belastingsschuld worden ingediend door de Belastingdienst in de faillissementen van de vennootschappen die onderdeel uitmaken van de fiscale eenheid The Hague World Forum B.V. De aangiften vennootschapsbelasting zullen in ieder geval tot aan datum faillissement worden gedaan.

2.8.3 Loonbelasting

Binnen de TCN groep vindt verloning van personeel plaats in TCN Property Projects B.V., TCN Mediapark B.V. en World Forum Convention Center N.V. De meeste werknemers hebben een arbeidsovereenkomst met TCN Property Projects B.V. De personeelskosten worden vanuit TCN Property Projects B.V. doorbelast naar de overige vennootschappen.

TCN Property Projects B.V.

TCN Property Projects B.V. bood haar werknemers de mogelijkheid om certificaten van aandelen TCN UROP SE te kopen. Er heeft een controle plaatsgevonden door de Ontvanger naar de waardering van de certificaten bij verkoop door de werknemers in de periode 2008 en 2009. Het verschil tussen de daadwerkelijke verkoopprijs en de verkoopprijs die voldaan had moeten worden op grond van de vastgestelde wijze van waardering van de certificaten is aan te merken als loon waarover loonbelasting voldaan dient te worden. De Ontvanger heeft met betrekking tot de vervreemding van certificaten aan TCN Property Projects B.V. een naheffingsaanslag loonbelasting opgelegd over het tijdvak 1 januari 2008 t/m 30 april 2011 van ad in totaal € 1.192.683. Dit bedrag is door TCN Property Projects B.V. onvoldaan gebleven.

Voorts heeft TCN Property Projects B.V. een openstaande loonbelastingsschuld van circa € 450.804,-- per eind oktober 2012. Deze schuld is opgebouwd uit:

- € 210.149,-- over het tijdvak september 2012;
- € 240.655,-- over het tijdvak oktober 2012.

TCN Mediapark B.V.

TCN Mediapark B.V. heeft een openstaande loonbelastingsschuld van circa € 24.257,-- per eind oktober 2012. Deze schuld is opgebouwd uit:

- € 12.887,-- over het tijdvak september 2012;
- € 11.370,-- over het tijdvak oktober 2012.

World Forum Convention Center N.V.

World Forum Convention Center N.V. heeft een openstaande loonbelastingsschuld van circa € 1.780,-- per eind oktober 2012. Deze schuld is opgebouwd uit:

- € 890,-- over het tijdvak september 2012;
- € 890,-- over het tijdvak oktober 2012.

De (pre-)faillissements-loonbelastingsschuld van november 2012 is op grond van de Loongarantieregeling door het UWV aan de Belastingdienst afgedragen.

Door het voortzetten van de diverse ondernemingsactiviteiten ontstaan er nieuwe afdrachtverplichtingen in het kader van de loonbelasting. Er wordt gezorgd voor tijdige aangifte en afdracht van de loonbelasting over de boedelperiode.

3. Personeel

3.1. Aantal ten tijde van faillissement

Voor een overzicht van het aantal medewerkers en de TCN entiteit waarbij de werknemers in dienst waren, wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van het aanvangsverslag.

3.2. Ontslag werknemers

Voor informatie over het ontslag van de werknemers en de loongarantieregeling wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2 van het aanvangsverslag.

Van het door de curatoren geformeerde kernteam, waarvan (bij aanvang) 18 werknemers deel uitmaakten hebben in deze verslagperiode nog enkele werknemers het team verlaten. Het kernteam bestaat thans nog uit 10 werknemers. Het kernteam assisteert de curatoren bij het voortzetten van de diverse projecten, met name op het gebied van operationele zaken en de (financiële) administratie. De betrokken salarissen worden voldaan uit de boedel.

Op de reeds ontslagen werknemers is de loongarantieregeling van toepassing. Het UWV heeft in dat kader de loonbetalingsverplichtingen overgenomen.

3.3. Voortzetting werkzaamheden

De leden van het kernteam zetten hun reguliere werkzaamheden voort. Gedacht moet worden aan de beheerders van de diverse locaties, de administratieve werknemers, etc. De kernteamleden blijven voorts in dienst om de curatoren te assisteren bij de verdere afwikkeling van de faillissementen.

4. Activa

In dit hoofdstuk wordt een overzicht weergegeven van alle failliete vennootschappen, zulks voor zover er ondernemingsactiviteiten worden ontplooid in de vennootschappen. Voor een gedetailleerd overzicht van het tot de faillissementsboedel behorende onroerend goed wordt verwezen naar **Bijlage 4**. Het reeds verkochte onroerend goed behoort niet langer tot de faillissementsboedel en is niet op het overzicht in Bijlage 4 weergegeven. Evenmin is het onroerend goed dat eigendom is van niet failliete vennootschappen weergegeven op het overzicht in Bijlage 4. De faillissementen waarvan de ondernemingsactiviteiten zijn verkocht worden nader in hoofdstuk 7 toegelicht.

4.1. Deelnemingen

4.1.1. TCN Urop SE

TCN Urop SE fungeert als topholding van de TCN Groep. Onder meer houdt zij alle aandelen in TCN Assets B.V. en TCN Property Projects B.V. Voor de overige participaties wordt verwezen naar het bij het aanvangsverslag gevoegde organogram van de TCN Groep.

TCN Urop SE houdt een (in-)direct belang in TCN Assets GmbH & Co. KG van 94.9%. De KG is op haar beurt eigenaar van Aachen Arkaden Real Estate GmbH en Trade Mart Langenhagen GmbH. Aachen Arkaden Real Estate GmbH is eigenaar van een retail/winkelcentrum en kantoren. Deze onroerende zaak is verhuurd aan verschillende derden. Trade Mart Langenhagen GmbH is eigenaar van een handelscentrum te Langenhagen. Ook deze onroerende zaak wordt verhuurd aan verschillende derden.

TCN Urop SE houdt 98,9% van de aandelen in Express Park Holdings B.V., BDI (Nederland) B.V. en Oldenhoeck B.V. houden beide 0,55% van de aandelen in Express Park Holdings B.V.

Tot slot houdt TCN Urop SE 50% van de aandelen in TCN Property Projects UK Ltd. die op haar beurt via Brighton House Investments Ltd. eigenaar is van TCN Brixton Ltd.

4.1.2. TCN Squares B.V.

TCN Squares B.V. houdt alle aandelen in TCN Sports Business Center Holding B.V. en Brandboxx Almere B.V.

4.1.3. Brandboxx Almere B.V.

In dit faillissement zijn twee doorstarts gerealiseerd. Brandboxx Almere B.V. huurde twee verschillende onroerende zaken in Almere die zij vervolgens onderverhuurde aan derden. Een van de twee onroerende zaken ("de Cube") is eigendom van een commanditaire vennootschap met Brandboxx Almere B.V. als een van de commanditaire vennoten. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstarts wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.4. TCN Sports Business Center Holding B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. TCN Sports Business Center Holding B.V. huurde een handelscentrum (Brandboxx Leusden) in Leusden dat zij vervolgens onderverhuurde aan derden. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.5. Brandboxx Ventures Hannover B.V.

Brandboxx Ventures Hannover B.V. is eigenaar van een handelscentrum voor mode en schoenen gelegen in Langenhagen, nabij Hannover in Duitsland. Het handelscentrum is deels verhuurd aan diverse partijen (ongeveer 100 huurders). Er is een secundaire insolventieprocedure geopend in Duitsland voor de verkoop van de activa (het handelscentrum) in Duitsland. De Duitse curator is eveneens belast met de afwikkeling van de verhuuractiviteiten. De financier van de onroerende zaak is Raiffeisen Leasing te Wenen. De Duitse curator ontvangt de huuropbrengsten. Daarvan worden eerst de kosten van het personeel voldaan. Het personeel wordt ingehuurd van Brandboxx Management GmbH, welke vennootschap in Duitsland failliet verklaard is. De verwachting bestaat dat de verkoop van de onroerende zaak medio 2014 gerealiseerd zal zijn. Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaak wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.6. TCN Assets B.V.

In dit faillissement is een (gedeeltelijke) doorstart gerealiseerd. TCN Assets B.V. had het recht van erfpacht ter zake van een onroerende zaak in Utrecht dat zij vervolgens onderverhuurde aan derden. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7. Voorts houdt TCN Assets B.V. aandelen in een grote groep TCN vennootschappen. Voor de participaties wordt verwezen naar de bij het aanvangsverlag gevoegde organogram van de TCN Groep.

Onder meer is TCN Assets B.V. via Espana Inmuebles B.V. voor 100% eigenaar van de Spaanse vennootschap TCN Les Mates Assets S.L. Ten aanzien van de onroerende zaak van TCN Les Mates Assets S.L. is met de financier Propertize overeengekomen dat zij het beheer en de exploitatie van het onroerend goed zullen uitbesteden aan een derde partij. Voor een nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

TCN Assets B.V. houdt voorts alle aandelen van TCN Keet B.V. alsmede houdt zij 50% aandelen van Retail Park Almere B.V.

Ook is TCN Assets B.V. eigenaar van een aantal parkeerplekken in Almere. In dit faillissement is met de financier Propertize overeengekomen dat zij de verkoop van deze onroerende zaak ter hand zal nemen. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaken wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.7. TCN Keet B.V.

In dit faillissement is inmiddels een gewijzigde doorstart gerealiseerd. TCN Keet B.V. was voor 49,5% commanditaire vennoot in Het Verzet van Almere C.V. De andere commanditaire vennoot is Dura Vermeer B.V. De beherende vennoot in de C.V. is Retail Park Almere B.V. In de CV zijn activiteiten ontplooid in het kader van een Retail Park te Almere. Voor een nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart in het faillissement van TCN Keet B.V. wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.8. Brennerpas B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. Brennerpas B.V. was eigenaar van een onroerende zaak te Utrecht en verhuurde deze onroerende zaak deels aan diverse derden. Voor een nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.9. TCN Property Projects B.V.

TCN Property Projects B.V. fungeerde als personeelsvennootschap. Verder houdt zij alle aandelen in TCN Property Services B.V.

4.1.10. TCN Property Services B.V.

TCN Property Services B.V. houdt alle aandelen in onder meer TCN Mediapark B.V. Voor de overige participaties wordt verwezen naar het bij het aanvangsverslag gevoegde organogram van de TCN Groep.

4.1.11. TCN Media Park B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. TCN Assets B.V. heeft een belang in een niet failliete vennootschap (Mediapark Enterprise B.V.) die kantoren en bedrijfsruimten op het mediapark te Hilversum in eigendom heeft. Het beheer van de panden op het Mediapark te Hilversum werd verricht door TCN Media Park B.V. en daarvoor had deze vennootschap ook personeelsleden in dienst. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.12. TCN Quality Squares B.V.

Deze vennootschap heeft in de afgelopen jaren een ontwikkelingsproject in Amsterdam uitgevoerd.

4.1.13. The Hague World Forum B.V.

The Hague World Forum B.V. houdt alle aandelen in World Forum Convention Center N.V.

4.1.14. World Forum Convention Center N.V.

In dit faillissement is een verkoop gerealiseerd. World Forum Convention Center N.V. was eigenaar van een congrescentrum te 's-Gravenhage, welke verhuurd werd aan een derde. Het aandelenbelang van 5% dat World Forum Convention Center N.V. houdt in het kapitaal van de huurder is nog niet verkocht. Voorts is er sprake van enkele discussiepunten o.a. met de voormalige huurder over de voldoening van o.a. huurpenningen. Voor een nadere toelichting op de gerealiseerde verkoop wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.15. TCN Arnhems Buiten B.V.

In dit faillissement is met de financier Propertize overeengekomen dat zij het beheer en de exploitatie van het onroerend goed zullen uitbesteden aan een derde partij. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

TCN Arnhems Buiten B.V. is eigenaar van meerdere onroerende zaken in Arnhem (het voormalige KEMA terrein). Deze onroerende zaken worden deels verhuurd aan bedrijven uit de energiesector. In deze verslagperiode zijn er drie (kleine) onroerende zaken verkocht en geleverd. De opbrengst is aan de hypotheekhoudster Propertize toegevloeid.

Tevens houdt TCN Arnhems Buiten B.V. alle aandelen in B.V. BPA Hes-West. Via een tussenhoudster houdt TCN Arnhems Buiten B.V. een 40% belang in BGB Ontwikkeling C.V. De C.V. draagt zorg voor de herontwikkelingen van het vastgoed van TCN Arnhems Buiten B.V. Alvorens de herontwikkeling startte werd het vastgoed eerst overgedragen aan BGB Ontwikkeling C.V.

4.1.16. Spaanse Kubus B.V.

In dit faillissement is met de financier Propertize overeengekomen dat zij het beheer en de exploitatie van het onroerend goed zullen uitbesteden aan een derde partij. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Spaanse Kubus B.V. is eigenaar van een datahotel en een kantoorlocatie in Rotterdam. De kantoorlocatie is deels verhuurd aan derden.

4.1.17. TCN Just Called B.V.

TCN Just Called B.V. is vennoot (met een 75% belang) in V.O.F. To Say Hello. Propertize Participations I B.V. is ook vennoot in deze V.O.F. V.O.F. To Say Hello is eigenaar van een onroerende zaak in Apeldoorn die tot 1 juli 2013 verhuurd was aan een derde. In dit faillissement is met de financier Propertize overeen gekomen dat zij het beheer en de exploitatie van het onroerend goed project zullen uitbesteden aan een derde partij. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.18. TCN SIG Real Estate B.V.

TCN SIG Real Estate B.V. is eigenaar van een aantal onroerende zaken dat wordt verhuurd. Het betreft de volgende onroerende zaken.

- Philips locatie, Electronicaweg 1, Stadskanaal, zijnde een kantoorlocatie en industrieel vastgoed;
- Waterhuizen 5 en 7, Waterhuizen, een bedrijventerrein;
- Visserijweg 2, Farmsum, een bedrijfsverzamel pand;
- Repeaterhutten (div. locaties);
- Burgemeester Legroweg 43 Eelde;
- Pino-locatie Hereweg 97 Groningen;

In deze verslagperiode zijn voorbereidingen getroffen voor de verkoop van de Pino-locatie, Hereweg 97 te Groningen. De curatoren verwachten de verkoop in de komende verslag periode af te ronden.

Ook is TCN SIG Real Estate B.V. eigenaar van een aantal onbebouwde kavels aan de Kadijk in Groningen.

In dit faillissement is met de financier Propertize overeengekomen dat zij het beheer en de exploitatie van een aantal onroerende zaken zal uitbesteden aan een derde. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7. Het betreft de volgende aan derden verhuurde onroerende zaken.

- Drakennest, Mooierstraat, Amersfoort, zijnde een kleinschalig winkelcentrum;

- Ofour, Europaweg 31-35 (Gebouw A), Europaweg 27 (Gebouw C), Europaweg 25 (Gebouw B), Europaweg 29 (Gebouw D), dit betreft kantoren.

Voorts houdt TCN SIG Real Estate B.V. aandelen in meerdere TCN vennootschappen met onroerende zaken in Groningen en omstreken, zoals het Groninger Monumentenfonds N.V.. Voor de participaties wordt verwezen naar de bij het aanvangsverslag gevoegde organogram van de TCN Groep. Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaken wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.19. Science Vastgoed B.V.

Science Vastgoed B.V. is eigenaar van een bedrijfsverzamelgebouw op het Sciencepark te Groningen (Zernikepark 6-8). Dit bedrijfsverzamelgebouw wordt verhuurd aan verschillende derden. Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaak wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.20. Eemspoort Vastgoed B.V.

Eemspoort Vastgoed B.V. heeft slechts vorderingen op derden, uit hoofde van een vroegere huurrelatie. De onroerende zaken van deze vennootschap zijn voorafgaand aan het faillissement verkocht.

4.1.21. SIG Planontwikkeling B.V.

SIG Planontwikkeling B.V. is eigenaar van een bedrijfsverzamelgebouw op het Sciencepark te Groningen (De Mudden). Dit bedrijfsverzamelgebouw wordt deels verhuurd aan verschillende derden. Ook is SIG Planontwikkeling B.V. eigenaar van een onbebouwde kavel aan De Mudden 20 te Groningen.

Voorts houdt SIG Planontwikkeling B.V. een 50% belang in Bedrijvenpark Stadskanaal B.V., Bedrijvenpark Stadskanaal C.V. en V.O.F. SIG Planontwikkeling. V.O.F. SIG Planontwikkeling is eigenaar van een onbebouwde onroerende zaak in Groningen (De Rollen).

Er is een aanvang gemaakt met de waardering van de onbebouwde onroerende zaak in Groningen (De Rollen), zodat op termijn tot verkoop kan worden gekomen. Voorts hebben curatoren werkzaamheden verricht in het kader van de verkoop van een onbebouwd perceel in het Bedrijvenpark Stadskanaal.

Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaken wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.22. SIG Invest III B.V.

SIG Invest III B.V. houdt een 16,8% belang in Community Network Noord Nederland B.V. welke op haar beurt een glasvezelnetwerk exploiteert.

De curatoren hebben werkzaamheden ontplooid in het kader van de vaststelling van de waarde van dit aandelenbelang. Daarnaast is er contact met de andere aandeelhouder.

4.1.23. Data Hotel Hilversum B.V.

Data Hotel Hilversum B.V. exploiteert een datahotel in Hilversum. Data Hotel Hilversum B.V. huurt een bedrijfsruimte op het Mediapark te Hilversum. Data Hotel Hilversum B.V. verhuurt het datahotel aan verschillende derden. De curatoren hebben een overeenkomst gesloten met een derde ter zake van een te realiseren doorstart. Er is discussie ontstaan met de koper ter zake van de nakoming van de met de curatoren gesloten overeenkomst. De curatoren zijn een gerechtelijke procedure gestart tegen de koper van de activa en vorderen voldoening van de koopprijs. De curatoren hebben de activa nog niet aan de koper geleverd.

Voor de stand van de procedure wordt verwezen naar punt 2.4.
--

4.1.24. Retail Parks Europe B.V.

Retail Parks Europe B.V. houdt alle aandelen in Retail Parks Netherlands B.V. die op haar beurt een 50% belang heeft in V.O.F. ZEP Vrijetijdspark. V.O.F. ZEP Vrijetijdspark is eigenaar van een vrijetijdspark dat aan verschillende derden wordt verhuurd.

In dit faillissement is met de financier Propertize overeengekomen dat zij het beheer en de exploitatie van het onroerend goed zullen uitbesteden aan een derde partij. Voor nadere toelichting op de met Propertize overeengekomen regeling wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.25. TCN Schnitzelparadijs B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. TCN Schnitzelparadijs B.V. was eigenaar van een onroerende zaak te Utrecht (Atoomclub aan de Atoomweg 50). De onroerende zaak wordt aan verschillende derden verhuurd. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.26. Home Trade Center B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. Home Trade Center B.V. is beherend vennoot van de commanditaire vennootschap HTC C.V. die op haar beurt tezamen met DRETT Bewaarmaatschappij B.V. een maatschap vormt. De maatschap is eigenaar van het Home Trade Center (het 'HTC') te Nieuwegein. Het HTC is een handelscentrum voor de woonbranche dat aan verschillende derden wordt verhuurd. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.27. Plano di Volo

Deze vennootschap was eigenaar van een vliegtuig, een Piaggio Avanti (P180 PH-TCN). De curatoren hebben in het kader van de verkoop van dit vliegtuig een boedelbijdrage ad € 23.000,-- ontvangen.

4.1.28. Brandboxx Ventures B.V.

Brandboxx Ventures B.V. houdt de aandelen van TCN Assets Austria GmbH, welke vennootschap 99,9% aandeelhouder van Brandboxx Salzburg GmbH (Brandboxx Ventures B.V. houdt de resterende 0,1% van de aandelen). Brandboxx Salzburg GmbH is eigenaar van een groot handelscentrum voor mode en sport ("Brandboxx Salzburg"). Dit handelscentrum is volledig verhuurd aan een groot aantal huurders (200+). De curatoren zijn gestart met de voorbereiding van het verkoopproces van het handelscentrum. Per 1 mei 2013 is er een nieuwe bestuurder benoemd van Brandboxx Salzburg GmbH en TCN Assets Austria

GmbH. De bestaande managementovereenkomst tussen Brandboxx Ventures B.V. en Brandboxx Salzburg GmbH is tegelijkertijd beëindigd, nu het management niet meer door Brandboxx Ventures B.V. wordt verricht.

Curatoren staan in nauw contact met de door hen aangezochte Geschäftsführer, alsmede met de financiers Raiffeisen Leasing en Raiffeisen Verband Salzburg en voeren op regelmatige basis met betrokkenen overleg. Met Raiffeisen Verband is een investeringspakket overeengekomen dat thans wordt uitgevoerd. Curatoren hebben de Geschäftsführer opdracht gegeven om aan een ter zake kundig bedrijf een technische due diligence uit te laten voeren, teneinde exact de technische staat van het vastgoed vast te stellen. Vervolgens zullen curatoren in overleg met hun adviseurs een verkooptraject starten.

In deze verslagperiode is door curatoren wekelijks overleg gevoerd met de door hen aangezochte Geschäftsführer, om zoveel mogelijk betrokken te zijn bij en controle uit te oefenen op de nog uit te voeren investeringen alsmede bij de operationele activiteiten. Ook de financiële en fiscale situatie bij deze entiteiten wordt door curatoren nauwlettend in de gaten gehouden. De ontwikkelingen ter plekke en voortschrijdend inzicht heeft curatoren er toe gebracht om het verkooptraject vooralsnog uit te stellen, in ieder geval totdat de investeringsagenda geheel is uitgevoerd.

4.1.29. TCN Blauw B.V.

In dit faillissement is een doorstart gerealiseerd. TCN Assets B.V. houdt 100% van de aandelen in TCN Blauw B.V. TCN Blauw B.V. heeft bedrijfsruimten en een potentiële locatie voor gebiedsontwikkeling voor met name woningen gelegen aan de Schieweg 15 te Delft in eigendom. Het betreft een samenwerkingsverband met Woonbron Holding B.V. Er is een hoofdhuurder die delen van het pand onderverhuurt aan derden. Voor nadere toelichting op de gerealiseerde doorstart wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.1.30. TCN Reitdiephaven B.V.

TCN Reitdiephaven B.V. is vennoot in V.O.F. Reitdiephaven samen met Leyten Reitdiephaven B.V., ieder met een belang van 50%. Het project bestaat uit 4 fasen rondom een toekomstige jachthaven bij Groningen. Het betreft de ontwikkeling van woningen en commerciële ruimten.

Inmiddels is zijn twee van de woningen verkocht voor in totaal € 382.500,--.

Nu de financiering van de V.O.F. is afgelost komt de opbrengst van de verkochte woningen toe aan de V.O.F. die op termijn verdeeld zal worden onder de vennoten. Het actief van V.O.F. Reitdiephaven bestaat thans nog uit een aantal onverkochte woningen en een verhuurbare winkelstrip.

De conceptjaarrekening is ontvangen en zal worden vastgesteld in de algemene vergadering van aandeelhouders.

Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaken wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.31. TCN SIG Assets B.V.

TCN SIG Assets B.V. is eigenaar van het Eemsmondgebouw te Farmsum. Deze onroerende zaak wordt deels verhuurd aan verschillende derden. Ook is TCN SIG Assets B.V. eigenaar van het Businesspark Friesland West, een kantoorgebouw nabij Heerenveen. Ten slotte is TCN SIG Assets B.V. eigenaar van een onroerende zaak te Groningen, het zogenoemde ENCEHA-terrein. Dit betreft een terrein van een voormalige chloorfabriek van 2,5 hectare. De bedoeling was hier woningen en/of jongerenhuisvesting en/of commerciële ruimten te ontwikkelen. Hiernaar zijn diverse studies gedaan. Er zijn nog geen concrete bouwactiviteiten. Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaken wordt verwezen naar Bijlage 4.

4.1.32. Retailpark Hengelo B.V.

Retailpark Hengelo B.V. is belast met de ontwikkeling van een Retailpark in Hengelo. TCN Assets B.V. houdt 100% van de aandelen in Retailpark Hengelo B.V. Retailpark Hengelo B.V. is voor 50% vennoot in Westermaat fase III VOF. De andere vennoot is Interontwerpfabriek B.V. Het TCN winstrecht is 50%. De daadwerkelijke bouw is gestart, maar verkeert nog steeds in een zeer pril stadium. Voor nadere details omtrent de te verkopen onroerende zaak wordt verwezen naar Bijlage 4.

Curatoren hebben overeenstemming bereikt met de V.O.F. partner ter zake van de afwikkeling van de V.O.F. Curatoren hebben de activa en passiva overgedragen aan de VOF partner tegen een boedelbijdrage ter hoogte van € 35.000,--. Tevens zullen curatoren medewerking verlenen aan de overdracht van de registergoederen van de V.O.F.

In deze verslagperiode hebben de curatoren de boedelbijdrage ter hoogte van € 35.000, ontvangen op de faillissementsrekening.

4.1.33. Express Park Holdings B.V.

Express Park Holdings B.V. houdt alle aandelen in Sub Invest Express Park Ltd. Sub Invest Express Park Ltd. is eigenaar van meerdere onroerende zaken te Engeland. Express Park Holdings B.V. houdt voorts via Express Park Holdings Ltd. en Living Space Residential Ltd. een belang in TCN Renaissance Ltd. TCN Renaissance Ltd. heeft een belang in een vastgoed ontwikkelproject te Rotherham. Ten slotte houdt Express Park Holdings B.V. via Express Park Holdings Ltd. een belang in Express Park Rotherham Ltd. Express Park Rotherham Ltd. is eigenaar van meerdere onroerende zaken.

Curatoren hebben in deze verslagperiode met behulp van hun juridische en financiële adviseurs intensief verder onderhandeld om tot verkoop van het Engelse aandelenbelang te komen. Omdat de gegadigde uiteindelijk niet in staat is gebleken voor voldoende financiering te zorgen kan de beoogde overeenkomst niet tot stand komen, waardoor curatoren zich thans gedwongen zien andere alternatieven voor verkoop te onderzoeken.

4.2. **Bedrijfsmiddelen**

Op diverse locaties van TCN bevinden zich roerende zaken die in eigendom toebehoren aan TCN, zoals kantoormeubilair, auto's, ICT apparatuur, etc. Deze zaken worden zoveel mogelijk als onderdeel van de transactie bij de verkoop van ondernemingsactiviteiten verkocht. Voor nadere informatie over de verkoop van tot de boedel behorende bedrijfsmiddelen wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

Van diverse entiteiten zijn roerende zaken verkocht:

TCN Arnhems Buiten B.V., inventaris € 33.650,-- (ex BTW).

Spaanse Kubus B.V., inventaris € 20.750,-- (ex BTW).

TCN SIG Real Estate B.V., hoogwerker, boot en inventaris ad in totaal € 8.518,-- (ex BTW).

TCN Property Projects B.V., laptops, mobiele telefoons e.d. ad in totaal € 6.810,-- (ex BTW).

TCN Property Services B.V., auto € 3.08,20 (ex BTW).

4.3. **Boedelbijdrage**

In het kader van de verkoop van de diverse projecten hebben de curatoren boedelbijdragen bedongen. Voor specifieke informatie over de hoogte van de verschillende boedelbijdragen wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4.4. **Bodemvoorrecht fiscus**

De roerende zaken van TCN vallen onder het bodemvoorrecht van de fiscus voor zover deze zaken moeten worden beschouwd als bodemzaken (vgl. artikel 22 lid 3 Invorderingswet 1990).

4.5. **Vorraden**

Niet van toepassing.

4.6. **Beschrijving onderhanden werk**

Niet van toepassing.

4.7. **Deelnemingen**

Voor een volledig overzicht van de deelnemingen van de diverse failliete vennootschappen wordt verwezen naar Bijlage 1. Voor een nadere beschrijving van de ondernemingsactiviteiten in de diverse vennootschappen wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

5. **Debiteuren**

Uit de administratie van de gefailleerde TCN vennootschappen volgt dat de diverse TCN vennootschappen per datum faillissementen een bedrag van circa € 7,4 miljoen aan openstaande vorderingen op derden hadden, waarvan het grootste deel van de vorderingen betrekking heeft op huur. De curatoren hebben geconstateerd dat een groot gedeelte van dit bedrag oninbaar is. De curatoren hebben de debiteurenportefeuille beoordeeld en zijn een debiteurenincasso gestart.

Thans bedraagt de nog te incasseren debiteurenpositie circa € 1,8 miljoen. Hiervan heeft circa € 0,8 miljoen betrekking op prefailissementsdebiteuren en circa € 1 miljoen heeft betrekking op boedeldebiteuren. Sinds de aanvang van de faillissementen is in totaal een bedrag ter hoogte van € 6,1 miljoen geïncasseerd. Daarvan heeft € 1,0 miljoen betrekking op prefailissementsdebiteuren. Aan boedeldebiteuren is in totaal een bedrag ter hoogte van € 5,1 miljoen geïncasseerd. Nadere analyse van de debiteurenportefeuille heeft enerzijds geleid tot een opschoning en forse afboeking van de ten tijde van de uitspraak van de faillissementen openstaande debiteuren, anderzijds zijn oninbare intercompany vorderingen uit het overzicht verwijderd.

Diverse financiers hebben zich op het standpunt gesteld een pandrecht op (bepaalde) vorderingen te hebben gevestigd. De curatoren zullen hier nader onderzoek naar verrichten. De curatoren merken op dat vorderingen die voortvloeien uit met ingang van datum faillissement door de curatoren aan derden verschaft huurgenot niet vallen onder de eventuele pandrechten van derden. In een van de volgende verslagen zal nader inzichtelijk worden gemaakt welke debiteurenvorderingen zijn bezwaard met een pandrecht.

In de komende verslagperiodes zullen de incassoactiviteiten worden voortgezet. Naar verwachting zal het nog lang duren alvorens de incassowerkzaamheden kunnen worden afgerond. Totdat alle verhuurde onroerende zaken zijn verkocht zullen de curatoren belast zijn met het incasseren van deze boedeldebiteurenvorderingen, omdat er elke maand op basis van verschaft huurgenot nieuwe huurvorderingen ontstaan.

6. Bank / Zekerheden

6.1. Kredietfaciliteiten en zekerheden

Voor alle (on)roerende zaken respectievelijk alle projecten zijn financieringen afgesloten met één of meerdere financiers. Als zekerheid is doorgaans een hypotheekrecht verstrekt, alsmede een pandrecht op roerende zaken en vorderingen. Nog niet alle financiers hebben hun vordering volledig gespecificeerd ingediend en de curatoren voorzien van de benodigde zekerheidsdocumenten.

De curatoren hebben een gedeelte van de verstrekte financieringsdocumentatie inmiddels nader bestudeerd en waar nodig hun bevindingen met de financiers gedeeld. Indien daartoe aanleiding bestaat zullen curatoren in een volgend verslag hierover nader berichten.

6.2. Eigendomsvoorbehoud

Diverse crediteuren hebben een beroep op een eigendomsvoorbehoud gedaan. Indien crediteuren terecht een beroep doen op een eigendomsvoorbehoud worden de betrokken zaken geretourneerd aan de betrokken leverancier, dan wel wordt er op een andere wijze tot een oplossing gekomen.

7. Doorstart / voortzetten

Zoals reeds is beschreven in hoofdstuk 4 is er verschillende faillissementen een doorstart gerealiseerd. In dit hoofdstuk is op projectbasis weergegeven welke ondernemingen zijn doorgestart.

7.1. De onroerende zaken gefinancierd door Propertize

Voor een overzicht van alle door Propertize gefinancierde projecten en een uiteenzetting van de met Propertize tot stand gekomen overeenkomst wordt verwezen naar het aanvangsverslag. De door Propertize verschuldigde boedelbijdrage van € 4 miljoen is inmiddels ontvangen op de boedelrekening van TCN Urop SE. Dit bedrag dient deels nog te worden herverdeeld over de verschillende boedelrekeningen van de betrokken TCN vennootschappen. De curatoren verwachten dat het betrokken onroerend goed binnen afzienbare tijd in een andere entiteit ondergebracht zal worden, terwijl het beheer en de exploitatie van de diverse door Propertize gefinancierde projecten reeds is overgedragen aan Arra Property & Interim Management B.V., conform de daarover gemaakte afspraken tussen de curatoren en Propertize. Over de afwikkeling van de overeenkomst voeren de curatoren geregeld overleg met Propertize.

7.2. Brandboxx Almere B.V. (Veluwezoom 5, Almere)

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot Brandboxx Almere (de "Dome" en de "Cube") wordt verwezen naar het aanvangsverslag.

7.3. Brennerpas B.V. / TCN Assets B.V. (Nijverheidsweg 16 en Keulse Kade 189 te Utrecht)

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot dit project wordt verwezen naar het aanvangsverslag.

7.4. TCN Media Park B.V. (zie 4.1.10)

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot de activiteiten en activa van TCN Media Park B.V. wordt verwezen naar het aanvangsverslag.

7.5. Home Trade Center B.V. (zie 4.1.7)

Deze vennootschap is beherend vennoot van de commanditaire vennootschap HTC C.V. die op haar beurt tezamen met DRETT Bewaarmaatschappij B.V. een maatschap vormt. De maatschap is eigenaar van het Home Trade Center (het "HTC") te Nieuwegein. Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot deze activa wordt verwezen naar het aanvangsverslag. De curatoren zijn nog steeds in onderhandeling met betrokken partijen over de verkoop van de tot het HTC behorende inventaris, alsmede de vereffening van de maatschap waarin het HTC voorheen werd geëxploiteerd. In een komend verslag zullen de curatoren zich hier nader over uitlaten.

7.6. TCN Schnitzelparadijs B.V.

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot de activiteiten en activa van TCN Schnitzelparadijs B.V. wordt verwezen naar het tweede verslag.

De curatoren hebben tot 1 juli 2013 kosteloos gebruik kunnen maken van twintig werkplekken in de Atoomclub te Utrecht (Atoomweg 50). De curatoren zijn met de nieuwe eigenaar van de Atoomclub overeengekomen dat zij acht werkplekken blijven huren voor de periode van 1 juli 2013 tot 1 oktober 2013.

De huur van de werkplekken is beëindigd per 30 september 2013.

7.7. TCN Sports Business Center Holding B.V.

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot de activiteiten en activa van TCN Sports Business Center Holding B.V. wordt verwezen naar het tweede verslag.

7.8. TCN Blauw B.V.

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot de activiteiten en activa van TCN Blauw B.V. wordt verwezen naar het tweede verslag.

7.9. TCN Keet B.V.

Voor een uiteenzetting van de tot stand gekomen overeenkomst met betrekking tot het aandeel van TCN Keet B.V. in Het Verzet van Almere C.V. wordt verwezen naar het derde verslag.

7.10. **World Forum Convention Center B.V.**

Het congresgebouw dat eigendom was van World Forum Convention Center B.V. is verkocht aan de gemeente 's-Gravenhage, die tevens een eerste hypotheekrecht had gevestigd op de onroerende zaak. Voor hun medewerking tijdens de verkoop van het congresgebouw hebben curatoren een boedelbijdrage ontvangen ter hoogte van € 100.000,--.

7.11. **TCN SIG Real Estate B.V.**

De onroerende zaak aan de Peizerweg 109 is op 6 december 2013 verkocht en geleverd aan de kopende partij. De curatoren hebben in het kader van deze verkoop een boedelbijdrage ad € 13.500,-- ontvangen.

7.12. **Retail Park Hengelo B.V.**

Curatoren hebben overeenstemming bereikt met de VOF partner ter zake van de afwikkeling van de VOF. Curatoren hebben de activa en passiva overgedragen aan de VOF partner tegen een boedelbijdrage ter hoogte van € 35.000,--, die in deze verslagperiode is ontvangen. Curatoren hebben medewerking verleend aan de overdracht van de registergoederen van de VOF.

8. **Rechtmatigheid**

De (digitale) administratie is inmiddels door de curatoren veiliggesteld. De curatoren hebben Nederpel de Block & Partners opdracht gegeven om in bepaalde faillissementen een quick scan op te stellen naar aanleiding waarvan de curatoren nader onderzoek zullen verrichten naar eventuele onregelmatigheden en benadelingshandelingen. De curatoren hebben een groot aantal quick scans ontvangen van Nederpel de Block & Partners.

In deze verslagperiode hebben de curatoren het houden van interviews met diverse betrokkenen waaronder bestuurders voortgezet. In de komende verslagperiodes zullen de curatoren het algemene onderzoek vervolgen. In de komende verslagperiode zullen de curatoren inzicht trachten te verkrijgen in de financiële ontwikkelingen van voor het faillissement. Het onderzoek zal zich richten op de ontwikkeling van de resultaten, liquiditeits- en schuldenpositie van de afzonderlijke entiteiten in de periode vanaf 2008 tot het faillissement. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan de ontwikkelingen en transacties, waaronder financieringstransacties, in de periode vlak voor het faillissement en transacties met gelieerde partijen.

8.1. **Boekhoudplicht**

Hoewel het onderzoek naar de administratie nog dient te worden afgerond, bestaat de indruk dat de administratie aan de daaraan te stellen eisen voldoet.

8.2. **Depot jaarrekeningen**

De geconsolideerde jaarrekening met accountantsverklaring van TCN Urop SE over het boekjaar 2010 is tijdig gedeponneerd. Tot een depot van de definitieve jaarrekening 2011 is het door het faillissement niet meer gekomen. Wel is er tijdig een concept jaarrekening 2011 zonder goedkeurende accountantsverklaring gedeponneerd. Er is geen (concept) jaarrekening 2012 opgesteld.

8.3. **Goedkeuringsverklaring accountant**

De jaarrekening 2010 is voorzien van een goedkeurende verklaring van de accountant. Over het boekjaar 2011 is slechts een concept jaarrekening opgemaakt. De jaarrekening 2011 is zonder goedkeurende verklaring van de accountant gedeponneerd.

8.4. **Stortingsplicht aandelen**

Curatoren hebben geen aanleiding om te veronderstellen dat de aandelen niet zijn volgestort.

8.5. **Onbehoorlijk bestuur**

De curatoren hebben hun onderzoek naar eventueel onbehoorlijk bestuur nog niet afgerond.

8.6. **Paulianeus handelen**

De curatoren hebben hun onderzoek naar paulianeus handelen nog niet afgerond. Tot op heden is er in de navolgende faillissementen van Brandboxx Almere B.V en in TCN Assets B.V. mogelijk paulianeus handelen door de curatoren opgemerkt. In beide gevallen wordt bezien in hoeverre er van daadwerkelijk paulianeus handelen sprake is. Zodra daarover een eenduidig standpunt zal zijn ingenomen, zullen curatoren ter zake actie kunnen ondernemen.

In het kader van het algemene rechtmatigheidsonderzoek hebben curatoren de betaalstromen binnen de diverse failliete entiteiten aan een eerste onderzoek onderworpen en zij zullen in de komende verslagperiodes de betaalstromen verder onderzoeken. Dit geldt ook voor de betalingen van bepaalde vorderingen van Brandboxx Almere B.V. en TCN Assets B.V.. Waar nodig en gewenst zullen diverse betrokkenen, niet noodzakelijkerwijs verbonden aan de TCN organisatie, worden bevraagd over de (voorlopige) bevindingen van curatoren.

8.7. **Werkzaamheden**

De curatoren zullen naar aanleiding van de quick scans beoordelen of een nader diepgaander rechtmatigheidsonderzoek noodzakelijk is. Ten slotte zullen de curatoren nader in discussie treden met de partijen die betrokken zijn bij de mogelijk paulianeuze rechtshandelingen.

In de komende verslagperiodes zullen de curatoren verder gaan met het verrichten van het onderzoek.

9. **Crediteuren**

9.1. **Algemeen**

De vorderingen kunnen door crediteuren digitaal worden ingediend. Hieronder is een tussenstand per 21 maart 2014 per vennootschap weergegeven.

Naam vennootschap	Aantal crediteuren	Totaal bedrag ingediend
BPA Commandiet B.V.	1	€ 144,19
BPA Hes-West B.V.	1	€ 45.955,13

Brandboxx Almere B.V.	24	€ 543.699,34
Brandboxx Ventures B.V.	2	€ 193.269,26
Brandboxx Ventures Hannover B.V.	8	€ 11.048.344,24
Brennerpas B.V.	18	€ 58.909,07
Data Hotel Hilversum B.V.	2	€ 107.961,81
Eemspoort Vastgoed B.V.	2	€ 2.111,38
TCN Urop SE	21	€ 23.883.363,25
Home Trade Center B.V.	33	€ 253.852,19
Plano di Volo B.V.	7	€ 2.844.740,79
Science Vastgoed B.V.	5	€ 15.751,36
SIG Planontwikkeling B.V.	5	€ 15.824,20
Spaanse Kubus B.V.	21	€ 76.677,30
TCN Arnhems Buiten B.V.	58	€ 20.980.282,84
TCN Assets B.V.	53	€ 90.655.947,97
TCN Management Site Services B.V.	1	€ 6.772,65
TCN Blauw B.V.	5	€ 19.427,60
TCN Media Park B.V.	27	€ 498.550,18
TCN N.V.	2	€ 6.089,04
TCN Property Projects B.V.	46	€ 13.550.693,52
TCN Property Services B.V.	18	€ 1.595.222,61
TCN Quality Squares B.V.	9	€ 4.250.487,35
TCN Schnitzelparadijs B.V.	21	€ 146.950,18
TCN SIG Assets B.V.	19	€ 3.509.459,99
TCN SIG Real Estate B.V.	58	€ 15.114.739,16
TCN Sports Business Center Holding B.V.	32	€ 375.905,59
TCN-MCE B.V.	1	€ 700,20
World Forum Convention Center N.V.	15	€ 459.705,00

Nog steeds hebben enkele financiers hun vorderingen nog niet ingediend. In bovenstaand overzicht zijn slechts opgenomen de faillissementen met ingediende crediteurenvorderingen. Voor een totaaloverzicht van de faillissementen binnen de TCN Groep wordt verwezen naar bijlage 1.

9.2. **Boedelvorderingen**

Boedelvorderingen ontstaan op grond van de wet en door handelen van de curatoren. De curatoren hebben meerdere boedelvorderingen laten ontstaan, onder meer in het kader van de voortzetting van de activiteiten van verschillende zich in de faillissementen bevindende ondernemingen. Op grond van de wet heeft het UWV een aanzienlijke boedelvordering die is ontstaan door de loonbetalingen door het UWV op grond van de Loongarantieregeling.

In de navolgende faillissementen heeft het UWV een boedelvordering ingediend:

TCN Media Park B.V.	€ 55.286,52
TCN Property Projects B.V.	€ 851.676,57
World Forum Convention Center N.V.	€ 182,08

9.3. **Preferente vorderingen**

Voor de preferente vordering van de Belastingdienst wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van dit verslag.

In de navolgende faillissementen heeft de fiscus een preferente vordering ingediend:

Brandboxx Almere B.V.	€ 3.701.640,00
Brandboxx Management B.V.	€ 2.672,00
Brandboxx Ventures Hannover B.V.	€ 2.672,00
Brennerpas B.V.	€ 3.690.756,00
Data Hotel Hilversum B.V.	€ 3.690.756,00
Eemspoort Vastgoed B.V.	€ 3.690.756,00
Expo Center Hengelo B.V.	€ 3.690.756,00
Plano Di Volo B.V.	€ 3.690.756,00
Retail Park Hengelo B.V.	€ 3.690.771,00
Science Vastgoed B.V.	€ 3.690.756,00
SIG Invest III B.V.	€ 3.690.756,00
SIG Planontwikkeling B.V.	€ 3.690.756,00
Spaanse Kubus B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Arnhems Buiten B.V.	€ 3.691.118,00
TCN Assets B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Blauw B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Keet B.V.	€ 3.693.256,00
TCN Management Site Services B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Mediaflex B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Media Park B.V.	€ 3.731.368,00
TCN Property Projects B.V.	€ 5.649.879,00
TCN Property Services B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Quality Squares B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Schnitzelparadijs B.V.	€ 3.690.756,00
TCN SIG Assets B.V.	€ 3.690.756,00
TCN SIG Real Estate B.V.	€ 3.690.839,00
TCN Sports Business Center Holding B.V.	€ 3.690.756,00
TCN The Globe B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Trends & Trade Bleiswijk Assets B.V.	€ 3.690.756,00
TCN Truckcity Holding B.V.	€ 2.672,00
TCN N.V.	€ 3.690.756,00
TCN Urop SE	€ 3.693.231,00
The Hague World Forum B.V.	€ 3.703.244,00
World Forum Convention Center N.V.	€ 3.696.875,00

In de navolgende faillissementen heeft het UWV een preferente vordering ingediend:

TCN Media Park B.V.	€ 20.261,39
TCN Property Projects B.V.	€ 419.218,89
World Forum Convention Center N.V.	€ 8.251,70

Ten aanzien van de overige preferente vorderingen zullen de curatoren in een volgend verslag nader inzicht verschaffen.

9.4. **Achtergestelde crediteuren**

Er zijn diverse achtergestelde vorderingen van financiers. Deze zullen worden geïnventariseerd.

9.5. **Verwachte wijze van afwikkeling**

In dit stadium van de verschillende faillissementen kunnen de curatoren zich niet uitlaten over de verwachte wijze van afwikkeling. De curatoren verwachten dat het nog geruime tijd zal duren alvorens zij zich hierover kunnen uitlaten.

10. **Overig**

10.1. **Werkzaamheden en tijdsbesteding**

Aan de afwikkeling van de surseances en faillissementen is door de curatoren en hun team tot en met 20 maart 2014 in totaal 8.645,6 uur besteed.
--

10.2. **Termijn afwikkeling faillissement**

In dit stadium van de verschillende faillissementen kunnen de curatoren zich niet uitlaten over de termijn van de afwikkeling van de verschillende faillissementen. De curatoren verwachten dat de afwikkeling van de faillissementen enkele jaren in beslag zal nemen.

10.3. **Plan van aanpak**

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

- Voortzetting van de ondernemingsactiviteiten voor zover opportuun;
- Inventarisatie van de beste wijze van verkoop van de diverse activa;
- Verkoop van de diverse activa, waarbij bedacht moet worden dat verkoop van sommige activabestanddelen enkele jaren in beslag kunnen nemen;
- Incasso van de nog openstaande vorderingen;
- Verificatie vorderingen financiers en hun zekerheden, beoordelen zekerhedendocumentatie;
- Verdere inventarisatie crediteurenposities;
- Voortzetten rechtmatigheidsonderzoek.

10.4. *Indiening volgend verslag*

Het volgend verslag zal begin juli 2014 verschijnen.



A. van der Schee
curator



J. Westerhof
curator