

MEMID INVESTMENTS B.V.

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 6 Datum: 25 juli 2013

Gegevens onderneming	:	Memid Investments B.V., statutair gevestigd te (3641 RV) Mijdrecht, Gemeente De Ronde Venen en kantoorhoudende aldaar aan de Groot Mijdrechtstraat 11
KvK Utrecht en omstreken	:	30058815
Surseancenummer	:	11/35 S
Datum uitspraak surseance	:	30 mei 2011
Faillissementsnummer	:	F.16/11/295
Datum van uitspraak faillissement:	:	28 juni 2011
Rechter-Commissaris	:	mr. M.H.F. van Vugt
Bewindvoerders/Curatoren	:	mr. M.J. Cools en mr. F.J.H. Somers
	:	
Activiteiten onderneming	:	De verkrijging, de vervreemding, het beheer, het bezit, het huren, verhuren, het bezwaren en de exploitatie, alsmede de ontwikkeling van onroerende zaken en andere vermogensbestanddelen. Het deelnemen in, financieren van, het directie voeren over andere vennootschappen en ondernemingen van welke aard ook, alles in de ruimste zin des woords. Projectontwikkeling en begeleiding.
Omzetgegevens	:	2010: € 17.773.411,00 2009: € 29.044.060,00 2008: € 46.537.043,00
Personeel gemiddeld aantal	:	3
Verslagperiode	:	1 april 2013 t/m 25 juli 2013
Bestede uren in verslagperiode		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	73,70 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	166:46 uur
Bestede uren totaal		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	1240,10 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	1657:59 uur

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Het verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Faillissementswet.

Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

De wijzigingen c.q. aanvullingen ten opzichte van het vierde verslag zijn hieronder met cursieve letter weergegeven.

1. INVENTARISATIE

1.1 Directie en organisatie:

Memid Investments B.V., hierna: “Investments” maakt deel uit van de groep waarvan Beheermaatschappij Leliveld B.V. de moeder is (hierna: de “Groep”).

Op 30 mei 2011 werd voorlopig surseance van betaling verleend aan de volgende tot de Groep behorende entiteiten:

- Beheermaatschappij Leliveld B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/294 F);
- Investments (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/295 F);
- Midreth Real Estate B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/297 F);
- Midreth Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/296 F);
- Memid Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, definitieve verlening surseance 27 juli 2011, insolventienummer 11/385 S)
- SARL Midreth France (Frankrijk; niet gefailleerd);
- SARL Le Petrarque (Frankrijk; niet gefailleerd);
- Bouwbedrijf Midreth B.V. (surseance 28 januari 2011, faillissement 14 februari 2011; rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/71 F).

Voor de structuur van de Groep wordt verwezen naar het aangehechte organigram (**bijlage 1**).

Investments is opgericht op 24 november 1978 en is eigenaar van een groot aantal onroerende zaken en ontwikkelprojecten, waaronder het voetbal-gerelateerde gedeelte van het stadion van FC Utrecht (de grasmat en de tribune) alsmede het trainingscomplex Zoudenbalch.

Beheermaatschappij Leliveld B.V. houdt alle aandelen in de besloten vennootschappen Midreth Real Estate B.V., Investments (beiden eveneens failliet per 28 juni 2011) en Bouwbedrijf Midreth B.V. (failliet per 14 februari 2011). Van deze vennootschappen is zij ook bestuurder, evenals van Midreth Galgenwaard B.V., (een 100% kleindochter) en van Memid Galgenwaard B.V., waarvan de aandelen worden gehouden door Memid Investments (75%) en Midreth Galgenwaard (25%).

Tot november 2010 was de Stichting Administratiekantoor van aandelen in Beheersmaatschappij Leliveld B.V. enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Leliveld B.V.. Vanaf 22 november 2010 zijn 60% van de certificaten van deze aandelen verkocht en geleverd aan een viertal participanten, hierna: “de Participanten”, te weten:

- Goedland Beheer B.V.;
- Van Schie Participaties B.V.;
- Spelt Vastgoed B.V.;
- Rabo Investments B.V..

De Participanten hebben een interim manager aangesteld, de heer A.J. Zoomers, die – via De Veste Beheer B.V. en De Veste Management en Advies B.V. – vanaf 1 november 2010, naast de heren Leliveld en Heilig middellijk bestuurder werd van Beheermaatschappij Leliveld B.V.. Hij was met betrekking tot deze vennootschap alleen/zelfstandig

vertegenwoordigingsbevoegd. De heren Leliveld en Heilig waren vanaf 12 november 2010 slechts nog gezamenlijk bevoegd Beheermaatschappij Leliveld B.V. te vertegenwoordigen.

Blijkens de gegevens uit het handelsregister is de heer Heilig op 21 maart 2011 uit functie getreden en is de heer A.J. Zoomers vervolgens op 11 april 2011 uit functie getreden. Per 11 april 2011 is de heer S.A.C. Westerhuis via Westerhuis Executive Management B.V. als statutair bestuurder van Beheermaatschappij Leliveld B.V. benoemd, waarna op 6 mei 2011 de heer J.J. Leliveld als bestuurder ontslagen is.

Sedert 15 december 2011 is de statutaire directie van Memid Galgenwaard B.V. gewijzigd. Thans voert de heer J. Spelt via Spelt Management B.V. de statutaire directie.

1.2 Winst en verlies:

2011: € 190.719,00 (tot 14 juli 2011)
2010: -/- € 3.569.131,00
2009: € 6.952.486,00
2008: -/- € 1.589.681,00

1.3 Balanstotaal:

2010: € 186.968.488,00 met een positief eigen vermogen van € 31.844.994,00
2009: € 170.397.880,00 met een positief eigen vermogen van € 35.767.875,00
2008: € 161.757.256,00 met een positief eigen vermogen van € 37.353.196,00

1.4 Lopende procedures:

Investments was ten tijde van de surseanceverlening in elf procedures als gedaagde betrokken. Deze procedures zijn – op twee na waarvan de status nog niet duidelijk is – geschorst ex artikel 29 Fw.

Investments is als geïntimeerde betrokken in een hoger beroep procedure die door de heer en mevrouw Koenhen aanhangig is gemaakt. In eerste aanleg is de zaak in het voordeel van Investments beslecht.

Voorts hebben curatoren in de faillissementen van Beheermaatschappij Leliveld B.V., Bouwbedrijf Midreth B.V. en Investments B.V. tezamen met Memid Galgenwaard B.V., met machtiging van de rechter-commissaris, appel ingesteld tegen het vonnis van de Rechtbank Utrecht d.d. 19 april 2011 in de procedure tegen de gemeente Utrecht. De zaak dient voor het eerst in hoger beroep op 25 oktober 2011. Ter zake hiervan wordt verwezen naar alinea 1.7.

Behoudens de appelprocedure jegens de gemeente Utrecht zijn alle ten tijde van de faillietverklaring aanhangige procedures geschorst ex art. 29 Fw (om alleen dan voortgezet te worden indien de verificatie der vordering betwist wordt). Met betrekking tot het geschil met de gemeente Utrecht verkeren curatoren in gesprek met de gemeente Utrecht; de memorie van grieven moet nog worden ingediend; de procedure is aangehouden tot de rolzitting van 19 maart 2013.

Situatie per 9 juli 2012

Het overleg tussen de boedel en de gemeente Utrecht wordt voortgezet. Curatoren hebben een concept van de memorie van grieven aan de gemeente overhandigd, doch partijen zetten hun pogingen om tot een oplossing in der minne te komen voort. Voorlopig blijft de procedure aangehouden.

Situatie per 9 november 2012:

De situatie is ongewijzigd, zij het dat er op reguliere basis tussen partijen overleg wordt gepleegd en vorderingen worden geboekt ter eliminering van geschilpunten. Het is in dit stadium te voorbarig om over de uitkomst van dat overleg voorspellingen te doen.

Situatie per 31 maart 2013 en 15 juli 2013

De situatie is ongewijzigd. Het overleg met de gemeente wordt voortgezet.

1.5 Verzekeringen:

Investments beschikt over een reguliere verzekeringsportefeuille.

Voor diverse onroerende zaken is een Uitgebreide Gevarenverzekering afgesloten. In overleg met de belanghebbende financiers van de diverse onroerende zaken is afgesteld in hoeverre zij belang bij voortzetting van de Uitgebreide Gevarenverzekering hebben. Diverse financiers hebben aangegeven belang te hebben bij voortzetting van de verzekering. De financiers voldoen de daarmee gepaard gaande verzekeringspenningen rechtstreeks aan de tussenpersoon.

Diverse overige verzekeringen zijn beëindigd. De tussenpersoon is doende om één en ander met de verzekeringsmaatschappijen af te wikkelen. Daar waar mogelijk wordt aanspraak gemaakt op premierestitutie.

Behoudens de brandverzekering terzake het object Blokhoeve/lepenhoeve te Nieuwegein zijn alle verzekeringen beëindigd dan wel zijn de polissen op naam gesteld van de eerste hypotheekhoudster als grootste belanghebbende.

1.6 Huur:

Investments huurt zelf geen bedrijfsruimte voor haar werkzaamheden, maar maakt mede gebruik van de onroerende zaak aan de Groot Mijdrechtstraat 11-13 te Mijdrecht, waarvan zij eigenaar is.

1.7 Oorzaak faillissement:

Het onderstaande is gebaseerd op informatie die curatoren hebben ontvangen van (onder meer) de huidige bestuurder (ir. S.A.C. Westerhuis), de voormalige bestuurder (de heer J.J. Leliveld), de belangrijkste financier (Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstroom U.A.), de Participanten en derden.

Zoals gezegd staat Beheermaatschappij Leliveld B.V. aan het hoofd van de Groep vennootschappen die onder 1.1 nader is toegelicht. Tussen de groepsvennootschappen bestaan diverse financiële kruisverbanden. Hier is enerzijds van belang dat Investments mede heeft zorg gedragen voor de financiering van Beheermaatschappij Leliveld B.V. In 2011 was sprake van een negatieve rekening-courant van ruim € 5.000.000,00. Anderzijds heeft Investments garanties aan derden (met name leveranciers van Bouwbedrijf Midreth B.V.) verstrekt voor betaling van schulden aan gelieerde vennootschappen. Bouwbedrijf Midreth B.V. raakte in 2009 in financiële problemen. Eén van haar grote opdrachtgevers, DSB Bank waarvoor Midreth het Scheringa Museum bouwde, ging failliet, Bouwbedrijf Midreth B.V. bleef achter met een vordering op DSB van meer dan € 10.000.000,00. Daarnaast raakte Bouwbedrijf Midreth B.V. met de Gemeente Amsterdam in discussie omtrent meer/minder werk voor het Stedelijk Museum. Midreth claimde circa € 9.500.000,00; de Gemeente Amsterdam wees deze claim van de hand.

Ook is de Groep, zoals gezegd, verwikkeld in een procedure met de Gemeente Utrecht, waarin schadevergoeding van de Gemeente Utrecht wordt gevorderd ter hoogte van ruim € 22.000.000,00 als compensatie voor het niet nakomen van afspraken die volgens de Groep met de Gemeente Utrecht zijn gemaakt in verband met de reddingsoperatie die de Groep heeft ondernomen ten gunste van FC Utrecht.

Beheermaatschappij Leliveld B.V., Investments en Bouwbedrijf Midreth B.V. maken daarnaast met elkaar onderdeel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

De Groep kwam ten gevolge van de liquiditeitsproblemen die bij Bouwbedrijf Midreth B.V. als eerste manifest werden, in ernstig financiële problemen.

Ondanks een kapitaalsinjectie van € 20.000.000,00 die in oktober 2010 plaatsvond, moest Bouwbedrijf Midreth B.V. in januari 2011 surséance van betaling aanvragen, die op 14 februari 2011 in faillissement werd omgezet.

Na het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. zijn de overige entiteiten van de Groep "doorgegaan". In de praktijk bleek voortzetting van de ondernemingen van deze vennootschappen steeds moeilijker omdat het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. in de dagelijkse gang van zaken ook repercussies had voor de overige tot de Groep behorende vennootschappen en bovendien diverse tot de Groep behorende vennootschappen door crediteuren van Bouwbedrijf Midreth B.V. werden aangesproken, mede in verband met afgegeven concern-garanties en het bestaan van fiscale eenheden, waarvan Bouwbedrijf Midreth deel uitmaakte.

In de surséance-periode is gebleken dat de financiers en participanten – mede gelet op de negatieve cashflow van de groepsvennootschappen (met uitzondering van Memid Galgenwaard B.V.) - niet bereid waren nieuwe kapitaalsinjecties aan deze vennootschappen te verstrekken, waarna de bewindvoerders om intrekking van de surséance van betaling en omzetting in faillissement hebben verzocht. Op 28 juni 2011 is het faillissement van Investments en de overige groepsmaatschappijen – Bouwbedrijf Midreth B.V. en Memid Galgenwaard B.V. daarvan uitgezonderd – uitgesproken.

Nadat voorlopig surseance van betaling was verleend, hebben de bewindvoerders moeten constateren dat de opbrengsten van de exploitatie van Investments, die met name uit huuropbrengsten bestaat, niet opweegt tegen de lopende verplichtingen van Investments. Daarbij kwam dat door een aantal partijen de huurbetalingen waren opgeschort in verband met klachten over gebreken.

Daarmee was sprake van een ernstig liquiditeitstekort en is op 28 juni 2011 de voorlopige surseance ingetrokken en het faillissement van Investments uitgesproken.

Curatoren zullen de gang van zaken voor de surseance nog nader onderzoeken, in samenhang met de hierna onder 7 vermelde punten.

Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen

voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).

Situatie per 9 juli 2012

Curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode offertes ontvangen van drie in forensisch onderzoek gespecialiseerde bureaus en met de teams daarvan overleg gepleegd. De keuze is op één ervan gevallen en de rechter-commissaris is gevraagd in te stemmen met de voor het onderzoek te maken kosten. Naar verwachting zal het onderzoek direct na de zomervakantie een aanvang nemen.

Situatie per 9 november 2012

Het onderzoek is in gang gezet. De uitkomsten daarvan worden in de volgende verslagperiode verwacht.

Situatie per 31 maart 2013

De forensisch onderzoekers hebben een eerste memorandum opgesteld met hun bevindingen en daarin voorstellen gedaan voor nader te onderzoeken punten. Curatoren hebben in overleg met de rechter-commissaris daarin een selectie gemaakt, gelet op het belang van de boedel en de met het onderzoek gepaard gaande kosten, en hebben de onderzoekers verzocht die punten eerst nader te onderzoeken. Curatoren wachten de uitkomsten daarvan af en zullen zich dan verder beraden.

Situatie per 15 juli 2013

De onderzoekers hebben naar aanleiding van de door curatoren aangegeven selectie van onderzoekspunten de bij curatoren aanwezige informatie en stukken doorgenomen. Curatoren zijn in afwachting van de uitkomsten daarvan.

2. PERSONEEL

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Ten tijde van de surseance waren er volgens de administratie van gefailleerde nog 3 werknemers in dienstbetrekking werkzaam. Eind 2010 heeft er een saneringsronde plaatsgevonden, waarbij door gefailleerde met werknemers tussentijdse beëindigingsovereenkomsten met beëindigingsvergoedingen zijn gesloten.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Blijkens de jaarrekening 2009 beliep het gemiddeld aantal personeelsleden toen 11 (en beliep dit in 2008: 10).

2.3 Datum ontslagaanzegging

Na verkregen machtiging van de rechter-commissaris hebben curatoren bij brief van 30 juni 2011 de arbeidsovereenkomst aan de drie nog bij gefailleerde in dienst zijnde werknemers opgezegd.

De werknemers hebben met UWV een intakegesprek gehad. De curator heeft het UWV verzocht de loonverplichtingen c.a. over te nemen in het kader van de Loongarantieregeling en op de kortst mogelijke termijn voorschotten uit te keren. De salarissen zijn tot en met 31 mei 2011 voldaan.

Werkzaamheden

- overleg met UWV;
- begeleiding intake vorderingen werknemers door UWV;
- opzegging arbeidsovereenkomsten.

3 ACTIVA

Onroerende zaken

Investments is eigenaar van een 24-tal onroerende zaken. In het navolgende worden de projecten, waarin zich in de verslagperiode ontwikkelingen hebben voorgedaan, nader toegelicht.

In opdracht van curatoren is het merendeel van de objecten getaxeerd door CB Richard Ellis. De kosten zijn door de direct belanghebbende (eerste hypotheekhoudster dan wel boedel) gedragen.

3.1 Beschrijving: OG-projecten

1. Project Blokhoeve/Iepenhoeve

Van dit bedrijfspand te Nieuwegein aan de Iepenhoeve 1-9 is Investments eigenaar. Circa 50% van het aantal beschikbare meters is verhuurd. De huuropbrengsten na datum surseance vallen aan de boedel toe. Met eerste hypotheekhouder Deutsche Bank N.V. wordt overleg gevoerd over eventuele verkoop. Daarnaast vindt overleg met een van de huurders plaats over het aanbrengen van diverse aanpassingen.

In de afgelopen verslagperiode is een externe partij door de curatoren ingeschakeld voor het beheer van dit pand. Een groot deel van de aanpassingen is aangebracht; daarnaast is het reguliere onderhoud opgepakt. Thans wordt in samenspraak met de hypotheekhoudster gezocht naar een huurder van de leegstaande ruimte in het pand, waarna het pand als beleggingsobject kan worden verkocht.

Situatie per 9 juli 2012

In de afgelopen verslagperiode heeft een kandidaat zich gemeld voor de leegstaande ruimte in het pand. Met deze kandidaat is geen overeenstemming bereikt over de hoogte van de huur. Thans wordt gezocht naar een nieuwe kandidaat.

Het reguliere onderhoud wordt gedaan. Daarnaast zijn een aantal structurele problemen opgelost.

Situatie per 9 november 2012

In de afgelopen verslagperiode heeft zich wederom een kandidaat gemeld voor de leegstaande ruimte in het pand. Met deze kandidaat wordt thans overleg gevoerd over een mogelijke huurovereenkomst.

Voorts is in de afgelopen verslagperiode overeenstemming bereikt met de huurders over de eindafrekening servicekosten 2011.

Situatie per 31 maart 2013

Thans vindt overleg plaats met nieuwe kandidaat huurders. Daarnaast heeft één van de twee huurders de huurovereenkomst opgezegd. Met deze huurder vindt overleg plaats over het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst. Voorts is begonnen aan het opstellen van de servicekostenafrekening 2012.

Situatie per 15 juli 2013

Het overleg met de nieuwe kandidaat huurders is op niets uitgelopen. Thans zijn er geen kandidaten meer. Met de huurder, die de huurovereenkomst had opgezegd, heeft overleg plaatsgevonden. Uiteindelijk hebben partijen overeenstemming bereikt en is de huuropzegging ingetrokken. Er is een nieuwe allonge bij de huurovereenkomst opgesteld, waarbij de huurder in ruil voor intrekking van de huuropzegging huurverlaging heeft gekregen. De huurovereenkomst met deze huurder loopt nu door tot en met 31 maart 2019.

Met de andere huurder vindt overleg plaats over de kwaliteit van de klimaatinstallatie van het pand. Dit overleg heeft nog niet geleid tot een voor alle partijen bevredigende oplossing.

2. Project Scheepmakerstoren

Dit betreft een onroerende zaak aan de Jufferstraat 320-416 te Rotterdam, waarin (gemeubileerde) appartementen zijn gerealiseerd. Het betreft een zogeheten appartementenhotel. De grond is in erfpacht uitgegeven. Een aantal appartementen wordt momenteel aan expats verhuurd. Investments is eigenaar van het gebouw en verhuurder van de appartementen. De continuering van de exploitatie geschiedt in nauw overleg met eerste hypotheekhouder FGH Bank N.V., aan wie een deel van de huuropbrengsten toevalt nu zij ook de exploitatie(kosten) voor haar rekening neemt.

De Scheepmakerstoren is in de afgelopen verslagperiode verkocht, nadat met de fiscus overeenstemming was bereikt over het fiscale regime. De levering heeft ook plaatsgevonden. In de komende verslagperiode zal de eindafrekening tussen de boedel en de boedel FGH Bank worden opgesteld.

Situatie per 9 juli 2012

De concept eindafrekening tussen boedel en bank is gereed. Het wachten is op de laatste debiteurenontvangsten, waarna de definitieve eindafrekening kan worden opgesteld.

Situatie per 9 november 2012

Inmiddels hebben de laatste debiteuren betaald en is de definitieve eindafrekening opgesteld. Naar aanleiding daarvan is afgerekend met FGH Bank N.V.

3. Jan Wilsweg te Alkmaar ("Oranjehof")

Door de curatoren zijn op 25 juli 2011 onder een aantal voorwaarden 75 appartementsrechten in aanbouw in Project "Oranjehof" te Alkmaar met buitenruimtes, parkeerplaatsen en de met het project samenhangende vergunningen, bestekken, tekeningen, projectadministratie en I-E rechten verkocht aan Peter Tuin Holding B.V. voor € 17.640.000,00 ex BTW. Deze opbrengst komt toe aan hypotheekhouder Vijfbim B.V., die mede in de

rechten is getreden van de eerste hypotheekhouder DSB Bank. Als boedelbijdrage is een bedrag ad € 60.000,00 overeengekomen, die zal worden ontvangen ten tijde van de levering.

De betreffende onroerende zaken zijn bij notariële akte van 24 november 2011 geleverd aan een dochtervennootschap van Peter Tuin Holding B.V., Alkmaarse Hout B.V. De boedelbijdrage ad € 60.000,-- is ontvangen op de faillissementsrekening.

4. Abbestederweg 26B te Callantsoog
Dit betrof een vakantiebungalow te Callantsoog die op 28 juli 2011 verkocht en geleverd is voor € 205.000,00. Deze opbrengst is geheel ten goede gekomen aan hypotheekhouder Rabobank Rijn en Veenstromen U.A. die terzake een boedelbijdrage van € 2.500,00 heeft voldaan.
5. Groot Mijdrechtstraat 11 te Mijdrecht
Investments is eigenaar van bovengenoemd kantoorpand. Dit gebouw is ten dele verhuurd aan Bouwbedrijf Bébouw/Midreth B.V.. Een ander gedeelte is tijdelijk verhuurd aan Duijnstede Beheer B.V. Met Bébouw/Midreth B.V. vindt overleg plaats over betaling van de huurpenningen en de eventuele verwerving van de eigendom van het object.

De (kortlopende) huurovereenkomst met Duijnstede Beheer B.V. is per 1 februari 2012 geëindigd. Duijnstede Beheer B.V. heeft de door haar gehuurde ruimte opgeleverd aan de curatoren. Thans is alleen Bébouw/Midreth B.V. nog huurder van dit object. Memid Galgenwaard B.V. maakt gebruik van een klein deel van het pand; de verschuldigde huur wordt gecompenseerd met de werkzaamheden die door Memid Galgenwaard B.V. ingehuurde krachten voor Investments verrichten
De huuropbrengsten na datum surseance vallen aan de boedel toe.

Situatie per 31 maart 2013

Huurder Bouwbedrijf Bébouw Midreth B.V. heeft de huurovereenkomst met gefailleerde opgezegd. Terzake vindt overleg plaats met deze huurder.

Situatie per 15 juli 2013

Met huurder Bouwbedrijf Bébouw Midreth B.V. heeft overleg plaatsgevonden over de huuropzegging. Bouwbedrijf Bébouw Midreth B.V. heeft verzocht om huurverlaging in ruil voor een langere huurperiode. Het overleg met deze huurder zal in de komende verslagperiode worden voortgezet.

6. Roemer Visscherstraat en Vondelstraat te Amsterdam
Investments is juridisch eigenaar van een tweetal objecten te Amsterdam. Voorheen waren deze objecten eigendom van Top Vastgoed CV, waarvan Investments een periode beherend vennoot is geweest. De CV is opgeheven. De aankoop van deze objecten is gefinancierd door FGH Bank N.V., die daarop een recht van eerste hypotheek heeft verkregen.

Het object aan de Roemer Visscherstraat te Amsterdam, is inmiddels verkocht. De verkoopopbrengst zal niet toereikend zijn om FGH Bank N.V. te voldoen. Ten tijde van de levering zal de boedel een bijdrage van € 8.000,00 ontvangen. Tevens heeft de boedel een vrijwaring van FGH Bank N.V. ontvangen terzake deze verkoop en levering.

Het object aan de Vondelstraat is verkocht en geleverd. Terzake heeft FGH Bank N.V. een boedelbijdrage voldaan van € 4.500,-- en een vrijwaring afgegeven aan de boedel.

7. Sint Laurensdreef te Utrecht
Dit betrof een kantoorpand te Utrecht, dat op 10 oktober 2011 is verkocht en bij notariële akte van 24 oktober 2011 is geleverd voor € 525.000,--. Deze opbrengst is geheel ten goede gekomen aan de eerste hypotheekhoudster, Friesland Bank N.V., die terzake een boedelbijdrage van € 10.000,-- op de faillissementsrekening heeft voldaan.
8. Tolsduinerlaan 10A te Velsen-Zuid
Dit betreft een (nog notarieel te vestigen) erfpachtrecht van Investments met betrekking tot de hoofdtribune van het stadion van Voetbalvereniging Telstar 1963 N.V.. Tussen Investments en Telstar bestaat een huurovereenkomst voor deze hoofdtribune van het stadion. Curatoren hebben overleg gevoerd met Telstar over de verschuldigde huur vanaf datum surseanceverlening. Terzake is een (voorlopige) regeling bereikt met betrekking tot de verschuldigde huur tot 1 augustus 2012, waarbij voorts is afgesproken dat partijen voordien met elkaar in overleg zullen treden over eventuele overname van het erfpachtrecht door Telstar.

Situatie per 9 november 2012

Over de periode vanaf 1 augustus 2012 heeft Telstar nog geen huur betaald.

Sinds september 2012 is de curator in gesprek met de Stichting Pro Telstar. Op verzoek van de Stichting Pro Telstar heeft de curator aan de Stichting Pro Telstar toegezegd in de periode die eindigt op 21 december 2012 met Stichting Pro Telstar in onderhandeling te treden over de verkoop van het te vestigen erfpachtrecht en de afkoop van achterstallige huur. Stichting Pro Telstar heeft aangekondigd medio november 2012 een schriftelijke bieding uit te zullen brengen aan curatoren.

Curatoren voeren overleg met de gemeente Velsen over de vestiging van het erfpachtrecht en de financiële afwikkeling van de vorderingen die de gemeente Velsen op gefailleerde heeft.

De Rabobank stelt zich op het standpunt dat zij een pandrecht heeft gevestigd op de rechten die gefailleerde ter zake geldend kan maken tegen de gemeente Velsen. Curatoren betwisten de rechtsgeldigheid van een dergelijk pandrecht.

Curatoren en Rabobank hebben afgesproken met elkaar te overleggen over een mogelijke minnelijke regeling van deze kwestie.

Situatie per 31 maart 2013

Met machtiging van de rechter-commissaris hebben curatoren overeenstemming bereikt met Schoonenberg Vastgoed B.V. over de verkoop van het te vestigen erfpachtrecht en de afkoop van de achterstallige huur.

De regeling bevat een aantal voorbehouden/voorwaarden (o.a. overeenstemming tussen Schoonenberg Vastgoed en de gemeente Velsen over de erfpachtsvoorwaarden) welke uiterlijk 1 juni 2013 vervuld dienen te zijn. De onderhandelingen tussen Schoonenberg Vastgoed en de gemeente Velsen lopen; curatoren hebben aangedrongen op spoedige afronding

daarvan. Tevens wordt ernaar gestreefd overeenstemming met de Rabobank te bereiken over de verdeling van de netto-opbrengst.

Situatie per 15 juli 2013

Begin juli 2013 heeft Schoonenberg Vastgoed B.V. overeenstemming bereikt met de gemeente Velsen over de erfpachtsvoorwaarden. Partijen hebben thans aan de Belastingdienst standpuntbepaling verzocht met betrekking tot een BTW-vraagstuk dat mogelijk speelt bij de vestiging van de erfpacht ten behoeve van Schoonenberg Vastgoed B.V.. De planning is dat eind augustus 2013 de notariële akte waarbij de erfpacht ten behoeve van Schoonenberg Vastgoed B.V. wordt gevestigd, gepasseerd kan worden. Curatoren hebben met de Rabobank overeenstemming bereikt over de verdeling van de netto-opbrengst.

9. Wyldemerkwei 4 te Harich

Dit betreft een perceel grond van de gemeente Gaasterlân-Sleat in Friesland waarop een opstalrecht is gevestigd ten behoeve van Investments. De opstallen bestaan uit mobiele portacabins die werden verhuurd aan Stichting Wyldemerk voor de opvang van moeilijk opvoedbare kinderen. De stichting heeft de huurovereenkomst reeds vóór datum faillietverklaring opgezegd. Terzake loopt nog een discussie met de stichting over enerzijds de hoogte van de huur en anderzijds de datum van beëindiging van de huurovereenkomst. De portacabins behoren in eigendom toe aan BNP Paribas, die deze heeft verhuurd aan gefailleerde. De huurpenningen met betrekking tot de periode tot datum surseanceverlening zijn verpand aan BNP Paribas. De huuropbrengsten na datum surseance vallen aan de boedel toe. De stichting heeft aangegeven niet te beschikken over financiële middelen om eventuele vorderingen aan BNP Paribas c.q. de curatoren te voldoen.

BNP Paribas heeft aangegeven af te zien van verdere rechtsmaatregelen jegens de huurder (Stichting Wyldemerk) voor wat betreft de (verpande) huurachterstand, nu zij geen verhaal biedt.

Situatie per 31 maart 2013

De gemeente heeft de boedel verzocht de portacabins van het terrein te verwijderen. Terzake vindt overleg plaats met de gemeente.

Situatie per 15 juli 2013

Thans vindt overleg plaats met de Gemeente en BNP Paribas over een oplossing voor de portacabins op het terrein te Harich.

10. Handelsweg 4 te Mijdrecht

Het betreft hier een verhuurd bedrijfspand op het lokale industrieterrein in Mijdrecht. De huuropbrengsten na datum surseance vallen aan de boedel toe. Curatoren trachten in samenwerking met de Friesland Bank (eerste hypotheekhoudster) tot verkoop van het pand te geraken.

Situatie per 31 maart 2013

Het bedrijfspand is met toestemming van de rechter-commissaris door curatoren onderhands verkocht aan een derde voor € 575.000,- kosten koper. De notariële levering moet nog plaatsvinden. De opbrengst komt toe aan de eerste hypotheekhoudster, Friesland Bank. Curatoren ontvangen voor hun verkoopinspanningen een boedelbijdrage van € 10.000,-.

Situatie per 15 juli 2013

De levering van het pand heeft op 15 april 2013 plaatsgevonden. De boedelbijdrage ad € 10.000,-- is ontvangen op de faillissementsrekening.

11. Oostdam 18 te Steenbergen

Het betreft hier een appartement dat verhuurd werd aan een particulier. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven tot (onderhandse) verkoop van het pand te geraken. Inmiddels is terzake een koper aan curatoren voorgedragen.

Het appartementsrecht is met toestemming van de rechter-commissaris door curatoren onderhands verkocht aan een derde voor € 137.500,--. De levering heeft plaatsgevonden op 14 mei 2012. De opbrengst is toegekomen aan de eerste hypotheekhoudster, ABN AMRO Bank, die ook de verkoopinspanningen heeft verricht. Curatoren hebben een boedelbijdrage van € 2.500,-- op de faillissementsrekening ontvangen.

12. Aalsmeerderdijk 97-98 te Oude Meer

Het betreft hier een tweetal woningen met omliggend land aangrenzend aan een industrieterrein. Curatoren trachten in samenwerking met de Friesland Bank (eerste hypotheekhoudster) tot verkoop te geraken.

Situatie per 31 maart 2013

Het lukt niet om tot onderhandse verkoop te geraken. De eerste hypotheekhoudster, Friesland Bank, overweegt thans een executoriale veiling. Ten behoeve van Liander terzake de aanleg van kabels/leidingen hebben curatoren, met machtiging van de rechter-commissaris en toestemming van de hypotheekhoudsters, ingestemd met het vestigen van een opstalrecht op de betreffende zaken. De aan de boedel terzake toekomende vergoeding beloopt € 1.000,-- exclusief BTW.

Situatie per 15 juli 2013

De executoriale veiling in opdracht van de eerste hypotheekhoudster heeft plaatsgevonden op 21 juni 2013. De opbrengst beliep € 252.000,--. De verkoop heeft in overleg met de notaris plaatsgevonden inclusief een nog aangrenzend strookje grond. Met de hypotheekhoudsters Rabobank en Friesland Bank vindt nog overleg plaats over de verdeling van de opbrengst en de aan de boedel toekomende boedelbijdrage (voor meewerken aan de levering daarvan).

De aan de boedel toekomende vergoeding voor het verlenen van medewerking aan de vestiging van het opstalrecht ten behoeve van Liander is ontvangen op de faillissementsrekening. De notariële levering daarvan heeft nog niet plaatsgevonden.

13. Seeparc Kirchheim Duitsland

Het betreft hier 7 recreatiebungalows op een vakantiepark in Duitsland. De Rabobank is gezamenlijk met de Nederlandse Belastingdienst eerste hypotheekhoudster (middels een zgn. Grondschuld). In de afgelopen verslagperiode hebben gesprekken plaatsgevonden met potentiële kandidaten die geïnteresseerd waren in de aankoop van een vakantiewoning. Deze partijen zijn evenwel alle afgehaakt. De boedel heeft de Rabobank verzocht een makelaar opdracht te geven om de woningen "actief" te verkopen.

Situatie per 9 juli 2012

De Rabobank heeft aangegeven een makelaar te zullen inschakelen om de vakantiewoningen te verkopen.

Situatie per 9 november 2012

Inmiddels heeft Rabobank een makelaar ingeschakeld om de vakantiewoningen te verkopen.

Situatie per 31 maart 2013

De vakantiewoningen worden door de parkbeheerder, in afwachting van een koper, "te hooi en te gras" verhuurd. Uit de beperkte huuropbrengsten terzake worden de vaste lasten, waaronder de stookkosten, voldaan.

Situatie per 15 juli 2013

Inmiddels heeft Rabobank Nederland besloten de vakantiewoningen te Duitsland te veilen. Terzake zijn de voorbereidingen getroffen en is de veiling aangezegd. Een datum voor de veiling is nog niet bepaald.

14. Croonstadlaan te Mijdrecht

Dit betreft een laag van de ondergrondse parkeergarage in het centrum van Mijdrecht. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het object te geraken.

15. Hoofdweg 85-B te Mijdrecht

Dit heeft betrekking op de portacabins die in gebruik zijn bij de lokale voetbalvereniging SV Argon. In overleg met de hypotheekhoudster Rabobank zal getracht worden deze te verkopen.

16. Chateau de Barbet

Dit betreft een (personeels)bungalow in Frankrijk. Curatoren plegen hier nog nader onderzoek naar.

Situatie per 9 juli 2012

Curanda blijkt eigenaresse van een woning (nr. 86) op het park rond de golfbaan Chateau de Barbet te Lombez. De woning is onbelast. Curatoren zullen dit actief liquideren ten gunste van de boedel.

Situatie per 9 november 2012

Vanwege de huidige toestand van de woning hebben de curatoren opdracht gegeven tot schoonmaak daarvan. Op korte termijn zal taxatie van de woning in gang worden gezet, waarna de woning ter verkoop zal worden aangeboden.

Situatie per 31 maart 2013

De woning is inmiddels getaxeerd door CBRE. Thans vindt overleg plaats met een potentiële koper.

Situatie per 15 juli 2013

De betreffende bungalow staat te koop. Daarnaast vindt nog steeds overleg plaats met een potentiële koper voor deze bungalow.

17. Veenweg te Mijdrecht (Werkeiland)
Dit betreft een perceel grond op het industrieterrein in Mijdrecht. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het perceel te geraken.
18. Aalsmeerderdijk te Schiphol-Rijk (Starparc)
Dit betreft een perceel grond bij Schiphol. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het perceel te geraken.
19. Aalsmeerderweg te Aalsmeer (Greenparc)
Dit betreft een perceel bouwrijp gemaakte grond. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het perceel te geraken.

Situatie per 31 maart 2013:

Het perceel is met toestemming van de rechter-commissaris onderhands verkocht aan de gemeente Aalsmeer voor € 1.900.000,-- kosten koper. De koopsom is toegekomen aan de hypotheekhoudster, ABN AMRO Bank. De boedel heeft een boedelbijdrage van € 15.000,-- ontvangen.

Voorts is nog met machtiging van de rechter-commissaris een klein perceel (2 are) verkocht voor € 10.000,-- kosten koper aan een derde. De notariële levering moet nog plaatsvinden. De opbrengst komt toe aan de hypotheekhoudster, ABN AMRO, die terzake aan de boedel een bijdrage van € 1.000,-- zal voldoen.

Situatie per 15 juli 2013

De notariële levering heeft plaatsgevonden. De boedelbijdrage ad € 1.000,-- met betrekking tot het perceel van 2 are is ontvangen op de faillissementsrekening.

20. Baambrugse Zuwe 127/127A te Vinkeveen (Belle Rive)
Dit betreft een perceel bouwgrond. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het perceel te geraken.
21. Pijlstaartlaan (fase 2) Vinkeveen
Dit betreft een perceel bouwgrond met vergunning voor de bouw van 59 appartementen. ABN AMRO is hypotheekhoudster en heeft een extern bureau opdracht gegeven in overleg met curatoren tot (onderhandse) verkoop van het perceel te geraken.
22. Buitenborgh, Winkeldijk te Vinkeveen
Dit betreft een grondpositie van ca. 5 ha. In overleg met de hypotheekhoudster Rabobank zal getracht worden deze te verkopen.

Situatie per 9 juli 2012

Inmiddels is dit perceel getaxeerd door CBRE. De kosten van deze taxatie zullen door Rabobank worden voldaan. Thans vinden gesprekken plaats met Rijkswaterstaat over verkoop van dit perceel.

Situatie per 9 november 2012

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met Rijkswaterstaat over de verkoop van dit perceel. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat, gezien het gewijzigde kabinetsbeleid, Rijkswaterstaat niet langer tot aankoop van compensatiegronden zal overgaan. De aankoop van compensatiegronden is overgedragen aan Natuurmonumenten. Vervolgens hebben de curatoren overleg gehad met Natuurmonumenten over de verkoop van dit perceel. Natuurmonumenten heeft aangegeven dat zij thans niet beschikt over het benodigde budget om tot aankoop van compensatiegronden over te gaan. De verwachting is dat dit budget pas in de loop van 2013 beschikbaar komt. Daarnaast heeft Natuurmonumenten aangegeven dat de aankoop van het perceel Buitenborgh Winkeldijk geen urgentie heeft. Het is dus maar zeer de vraag of Natuurmonumenten in 2013 dit perceel zal aankopen van de curatoren. Gezien het perceel de bestemming heeft "natuurgebied", is niet de verwachting dat een andere koper kan worden gevonden. Het wachten is dus op Natuurmonumenten.

23. Demmerik te Vinkeveen

Dit betreft een perceel grond, waarvoor zich inmiddels een koper heeft gemeld. Curatoren voeren nadere onderhandelingen en trachten in overleg met de hypotheekhoudster Rabobank tot verkoop te geraken.

Het perceel grond is door curatoren onderhands verkocht aan een derde voor € 219.162,50. De levering heeft plaatsgevonden op 3 juli 2012. De opbrengst is ten goede gekomen aan de eerste hypotheekhoudster, Rabobank, die terzake een boedelbijdrage van € 12.500,- op de faillissementsrekening heeft voldaan.

24. FC Utrecht

Inventaris

Onder deze noemer is in de administratie eveneens het voetbalgerelateerde deel van het stadion Galgenwaard (de grasmat, de tribunes en trainingscentrum Zoudenbalch) opgenomen. De inventaris is in bruikleen gegeven aan FC Utrecht in het kader van de huurovereenkomst met deze partij. FC Utrecht huurt het trainingscomplex van Investments en daarnaast (voor een deel van het jaar) het stadion. Tevens is zij huurder van kantoorruimte en de fanshop, die eigendom zijn van Memid Galgenwaard B.V.. Met FC Utrecht vindt overleg plaats over betaling van de huurpenningen en herstelwerkzaamheden in verband met (gepretendeerd achterstallig) onderhoud.

In de afgelopen verslagperiode hebben curatoren overeenstemming bereikt met FC Utrecht over betaling van de huurpenningen en het door de boedel te verrichten noodzakelijk onderhoud aan het stadion. Na goedkeuring van de rechter-commissaris is de volledige jaarhuur voor zowel de voetbalgerelateerde delen van het stadion alsmede de fanshop gestort op de kwaliteitsrekening van een notaris. Uit dit depot vinden maandelijks de huurbetalingen plaats. Een deel van de huur wordt aangewend voor het verrichten van onderhoud c.q. het nakomen van een aantal contractuele verplichtingen waaronder het vervangen van de business seats in het stadion.

Situatie per 9 juli 2012

In de afgelopen verslagperiode zijn vrijwel alle onderhoudspunten afgerond. Thans worden de business seats vervangen en op zeer korte termijn zullen de kaspanten worden gerenoveerd. In augustus zal een bespreking plaatsvinden met de directie van FC Utrecht om afspraken te maken over het onderhoud aan het stadion gedurende het voetbalseizoen 2012/2013, waarbij eenzelfde constructie zal worden gehanteerd als gedurende het seizoen 2011/2012.

Situatie per 9 november 2012

Inmiddels zijn alle onderhoudspunten voor het voetbalseizoen 2011/2012 afgerond. De business-seats en de vloerbedekking op de business tribune zijn vervangen en de kaspanten zijn gerenoveerd. Terzake het voetbalseizoen 2011/2012 heeft tussen FC Utrecht en de curatoren een eindafrekening plaatsgevonden.

Voorts heeft een bespreking plaatsgevonden met FC Utrecht, waarbij afspraken zijn gemaakt over het onderhoud aan het stadion gedurende het voetbalseizoen 2012/2013. Terzake is een nieuwe escrowovereenkomst opgesteld en hebben partijen een nieuwe overeenkomst gesloten. De jaarhuur voor het stadion zal door FC Utrecht in vier gelijke termijnen worden voldaan op de kwaliteitsrekening van de notaris. Uit het depot vinden maandelijks de huurbetalingen plaats. Een gedeelte van de huur is wederom aangewend voor het verrichten van onderhoud c.q. het nakomen van een aantal contractuele verplichtingen.

Situatie per 31 maart 2013

In de afgelopen verslagperiode is regulier onderhoud aan het stadion uitgevoerd. Tevens vindt geregeld overleg plaats met FC Utrecht.

Situatie per 15 juli 2013

Inmiddels zijn alle onderhoudspunten voor het voetbalseizoen 2012/2013 afgerond. Op 21 augustus a.s. vindt overleg plaats met de directie van FC Utrecht over de eindafrekening van dit voetbalseizoen. Tevens zullen tijdens deze bespreking afspraken worden gemaakt over het onderhoud aan het stadion en het trainingscomplex Zoudenbalch gedurende het voetbalseizoen 2013/2014.

25. Appartementen Apollo Toren

Gefailleerde is eigenaresse van een tweetal appartementen in de zogenaamde "Apollo Staete". Het betreft hier twee penthouses (voorheen vier appartementen). Deze appartementen zijn destijds casco opgeleverd. Tot nu toe hebben zich geen gegadigden gemeld voor deze appartementen.

26. Constructieweg Mijdrecht

Memid Investments is (juridisch) eigenaar van een bedrijfspand aan de Constructieweg 7 te Mijdrecht. Het betreffende pand is in 1993 verkocht aan een Deense vennootschap; de juridische levering is uitgesteld tot 4 november 2013. Curatoren zullen in de komende verslagperiode een bespreking hebben met de koper over de afwikkeling van de betreffende overeenkomst.

Situatie per 15 juli 2013

De bespreking heeft plaatsgevonden. Afgesproken is dat partijen nog nader onderzoek zullen plegen en stukken zullen toesturen.

- 3.2 Verkoopopbrengst:
Zie het hiervoor gestelde onder 3.1
- 3.3 Hoogte hypotheek:
Alle objecten zijn verhypothekerd.
- 3.4 Boedelbijdrage:
Per object zal overleg plaatsvinden met de hypotheekhouder over een boedelbijdrage. Zie ook het hiervoor gestelde sub 3.1. met betrekking tot de inmiddels verkochte objecten.

Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving:
Zie hiervoor alinea 3.1.
- 3.6 Verkoopopbrengst:
Niet van toepassing.
- 3.7 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus:
Zal – indien aanwezig – worden gerespecteerd.

Voorraden/onderhanden werk

- 3.9 De voorraden:
Niet van toepassing.
- 3.10 Verkoopopbrengst:
Niet van toepassing.
- 3.11 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing.

Werkzaamheden:
Niet van toepassing.

Andere activa

- 3.12 Beschrijving:
- Deelnemingen in groepsmaatschappijen
Investments houdt de volgende deelnemingen:
Sarl Midreth France (100%)
Memid Galgenwaard B.V. (75%)
Midreth Galgenwaard B.V. (100%)

Nader onderzoek vindt plaats.

Dit onderzoek zal worden meegenomen in het hiervoor (sub 1.7) beschreven forensisch onderzoek.

- 3.13 Verkoopopbrengst:
Nog niet bekend.

4 DEBITEUREN

- 4.1 Omvang debiteuren: Het (handels)debiteurensaldo per 2011 bedraagt € 2.813.772,00.

Er is een langlopende vordering op Memid Galgenwaard B.V. ten bedrage van € 5.000.000,00. De handelsvorderingen en intercompany-vorderingen zijn aan Rabobank verpand.

Ten titel van rekening-courant heeft Investments per 2011 vorderingen op:

Beheermaatschappij Leliveld B.V.	: € 5.411.387,00
Memid Galgenwaard B.V.	: € 9.121.632,00
Atoomweg B.V.	: € 327.911,00
Midreth Real Estate B.V.	: € 9.303.293,00

Daarnaast is sprake van een aan FC Omniworld verstrekte lening van € 2.058.292,00 en een depot ten titel van Project Oranjehof ad € 51.774,00.

De aan Rabobank verpande debiteuren (vóór datum surseanceverlening) worden door Rabobank geïncasseerd.

Daarnaast voeren curatoren een strikt debiteurenbeheer daar waar het gaat om de huurpenningen van de periode vanaf surseanceverlening, die aan de boedel toekomen.

De debiteurenincasso voor wat betreft de appartementen van de Scheepmakerstoren (met name internationale debiteuren, zgn. expats) is door de hypotheekhoudster FGH uitbesteed aan een extern bureau. De boedel ontvangt 50% van de bruto huuropbrengsten over de periode vanaf surseanceverlening tot datum levering.

Situatie per 9 juli 2012

De debiteurenincasso voor wat betreft de appartementen in de Scheepmakerstoren is vrijwel afgerond. Het wachten is nog op betaling van één debiteur, waarna de definitieve eindafrekening met FGH Bank N.V. zal worden opgemaakt.

Situatie per 9 november 2012

De debiteurenincasso voor wat betreft de appartementen in de Scheepmakerstoren is afgerond. Ook de laatste debiteur heeft betaald. De definitieve eindafrekening met FGH Bank N.V. is opgemaakt en terzake heeft een afrekening plaatsgevonden tussen de curatoren en FGH Bank N.V.

Daarnaast zal nader onderzoek worden verricht naar de lening aan FC Omniworld (dit zal worden meegenomen in het hiervoor sub 1.7 beschreven forensisch onderzoek).

Het depot ten titel van het project Oranjehof betreft een door/namens gefailleerde op 29 juli 2009 bij een notaris gestort depot als overbruggingsgarantie met betrekking tot geleverde onroerende zaken in het project Oranjehof.

Depot Oranjehof

Dit punt is afgewikkeld. Curatoren hebben nader onderzoek ingesteld naar het depot. Gebleken is dat het depot nimmer tot stand is gekomen; dit had moeten plaatsvinden via/door een op te richten stichting ('Stichting Garantiefonds Memid'), die nimmer blijkt te zijn geformaliseerd.

4.2 Opbrengst:

De debiteuren die betrekking hebben op de periode vóór datum surseanceverlening zijn verpand aan Rabobank Rijn en Veenstromen U.A. met uitzondering van de Scheepmakerstoren; deze debiteuren zijn verpand aan de hypotheekhoudster van dat object, FGH Bank.

Terzake wordt nog verwezen naar het hierna gestelde onder 5.3. De huuropbrengsten vanaf surseanceverlening vallen toe aan de boedel. Terzake wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag dat als bijlage bij dit verslag is gevoegd.

4.3 Boedelbijdrage:

Daarvan is geen sprake nu Rabobank zelf (via een extern bureau) de aan haar verpande debiteuren incasseert.

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 Vordering van bank(en):

Beheermaatschappij Leliveld B.V., Investments, Midreth Real Estate B.V., Midreth Galgenwaard B.V. en Memid Galgenwaard B.V. bankieren bij diverse banken. Zij hebben kredieten bij:

- Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstromen U.A.;
- SNS Property Finance B.V.;
- ABN AMRO Bank N.V. (voorheen Fortis Bank (Nederland) N.V.);
- Deutsche Bank Nederland N.V. (voorheen ABN AMRO Bank N.V.);
- Friesland Bank N.V.;
- FGH Bank N.V.;
- DSB Bank N.V..

Ook zijn er kredieten bij:

- Vijfbim B.V.;
- gemeente Utrecht;
- Nationale Nederlanden Financiële Diensten B.V.

In oktober 2010 werd in het kader van een reddingsoperatie een kredietfaciliteit aangetrokken bij de participanten, waaronder Rabo Invest B.V., die sindsdien deelnemen in het aandelenkapitaal van de moeder, Beheermaatschappij Leliveld B.V..

De bovengenoemde kredietfaciliteiten zijn vrijwel alle verstrekt aan meerdere groepsvennootschappen en/of met groepsvennootschappen die hoofdelijk aansprakelijk dan wel borg zijn. Naast bovengenoemde vennootschappen is ondermeer ook Bouwbedrijf Midreth B.V. in verscheidene kredietovereenkomsten (mede-)kredietnemer en/of (mede-)hoofdelijk aansprakelijk. Bij een beperkt aantal van deze financieringen is ook een borgstelling/aansprakelijkheid van de (voormalig) bestuurder in privé bedongen.

Door Rabobank is aan Investments en een aantal aan haar gelieerde vennootschappen een kredietfaciliteit verstrekt van € 32,5 miljoen, waarvoor door Beheermaatschappij Leliveld B.V. een hoofdelijke medeverbintenis werd afgegeven. Voorts is door Rabobank een bankgarantiefaciliteit verstrekt van € 15 miljoen aan Bouwbedrijf Midreth B.V.

Daarnaast heeft Rabo Invest B.V. in het kader van de in oktober 2010 ondernomen reddingsoperatie nog additioneel geleend, tezamen met de drie investeerders, voor € 20 miljoen.

De kredietfaciliteit bij SNS Property Finance B.V. is door deze financier opgezegd. SNS Property Finance B.V. heeft mede namens SNS Bank N.V. een vordering ingediend ad € 2.985.774,02 exclusief rente en kosten tot de faillissementsdatum.

De kredietfaciliteit bij ABN AMRO Bank N.V. is door deze financier opgezegd. ABN AMRO Bank N.V. heeft een vordering ingediend ad € 20.710.453,08 exclusief rente en kosten tot de surseancedatum.

Door Deutsche Bank Nederland N.V. is een krediet verstrekt aan Investments en twee andere groepsvennootschappen. Dit krediet is door deze bank opgezegd. Deutsche Bank Nederland N.V. heeft een vordering ingediend ad € 10,1 miljoen exclusief rente en kosten tot de faillissementsdatum.

De kredietfaciliteit bij Friesland Bank N.V. is door deze financier opgezegd. Friesland Bank N.V. heeft een vordering ingediend ad € 1.652.131,63 exclusief lopende rente en kosten.

De kredietfaciliteit bij FGH Bank N.V. is door deze financier opgezegd. De vordering van FGH Bank N.V. bedraagt € 13,6 miljoen.

De vordering van DSB Bank N.V. bedraagt € 6,7 miljoen.

Met Vijfbim B.V. is in maart 2010 een geldleningovereenkomst gesloten met een limiet van € 11 miljoen ten behoeve van de gedeeltelijke (her)financiering van een onroerend goed project. Vijfbim B.V. heeft een vordering ingediend ad € 14,6 miljoen.

Met de gemeente Utrecht is in juni 2003 een geldleningovereenkomst gesloten met een hoofdsom van € 25 miljoen en een looptijd van 15 jaar. De vordering van de gemeente Utrecht bedraagt € 22,25 miljoen exclusief rente en kosten.

Met Nationale Nederlanden Financiële Diensten B.V. is in september 2008 een geldleningovereenkomst gesloten met een hoofdsom van € 920.000,00 en een looptijd van 25 jaar. Haar vordering bedraagt € 0,85 miljoen exclusief rente en kosten.

Met betrekking tot al deze financieringen is Investments kredietnemer dan wel hoofdelijk aansprakelijk.

Vijfbim heeft in het kader van de levering van de onroerende zaken in het project Oranjehof te Alkmaar (inzake het faillissement van Memid Investments) de vordering met de daaraan verbonden hypothecaire zekerheid van DSB Bank N.V. overgenomen; de verkoopopbrengst van dit project (€ 17.640.000,--) is toegekomen aan Vijfbim, waarmee deze vorderingen grotendeels zijn voldaan.

5.2 Leasecontracten:

Bij BNP Paribas Leasing Solutions N.V. (voorheen Fortis Lease (Nederland) N.V. loopt een leasefinancieringsovereenkomst in hoofdsom groot € 1.900.000,00 ten behoeve van een onroerend goed project in Harich. Het leasecontract is opgezegd.

5.3 Beschrijving zekerheden:

Als zekerheid voor de kredietfaciliteit van de Groep heeft de Rabobank de navolgende zekerheden bedongen van curanda/sursiet:

- hoofdelijke aansprakelijkheid van diverse groepsmaatschappijen;
- hypotheken op diverse onroerende zaken;
- verpanding van de bedrijfsinventaris en machines;
- verpanding van de bedrijfs- en handelsvoorraden;
- verpanding van alle rechten/vorderingen op derden inclusief handelsvorderingen en intercompany-vorderingen;
- verpanding auteursrechten (w.o. software), merkrecht, internetdomeinnamen;
- verpanding aandelen van diverse groepsmaatschappijen.

Als zekerheid voor de kredietfaciliteiten van de Groep hebben SNS Property Finance, ABNAMRO Bank, Deutsche Bank, Friesland Bank, FGH Bank, DSB Bank, Vijfbim, de gemeente Utrecht en Nationale Nederlanden Financiële Diensten hypotheekinschrijvingen bedongen op één of meerdere onroerende zaken. Tevens hebben deze financiers vrijwel alle pandrechten bedongen op de rechten uit de huurovereenkomsten van de aan hen verbonden onroerende zaken.

De leasefinancieringsovereenkomst met BNP Paribas Lease Solutions vermeldt een opstalrecht, pandrecht op de rechten uit hoofde van de betreffende huurovereenkomst, pandrecht op vorderingen uit hoofde van de betreffende verzekeringen en een borgtocht.

De beoordeling van de geldigheid van bovengenoemde zekerheden is nog niet afgerond. Ter zake diverse zekerheden staan vragen open bij de betreffende bank(en).

Het zekerhedenonderzoek is in een vergevorderd stadium en zal - gezien de nauwe verwevenheid - worden gecombineerd met het onderzoek naar zekerheden in de Memid/Midreth-groep en het hiervoor (sub 1.7) beschreven forensisch oorzakenonderzoek.

5.4 Separatistenpositie:

Zie 5.3.

5.5 Boedelbijdragen:

Voorafgaand aan hun inspanningen ten behoeve van de banken, bijvoorbeeld in het kader van de verkoop van de verhypothekerde en verpande activa, maken curatoren afspraken over de daarmee gemoeide kosten en de vergoeding daarvan aan de boedel.

5.6 Eigendomsvoorbehoud:

Hierop is geen beroep gedaan.

5.7 Reclamerechten:

Hierop is geen beroep gedaan.

5.8 Retentierechten:

Door één crediteur is een beroep gedaan op haar retentierecht.

Het betreft een door Unica Ecopower B.V. ingeroepen retentierecht op een elektriciteitsnet op het project Oranjehof te Alkmaar. In het kader van de levering van de onroerende zaken van het project Oranjehof te Alkmaar (zie het hiervoor gestelde onder 3.1 sub 3) heeft de koper een minnelijke bereikt met Unica Ecopower B.V., als gevolg waarvan Unica Ecopower B.V. afstand heeft gedaan van het door haar ingeroepen retentierecht. Deze kwestie is daarmee afgewikkeld.

Werkzaamheden:

De curatoren hebben contact opgenomen met de banken, de crediteuren en de huurders van de onroerende zaken. In de komende verslagperiode zullen nog verschillende, naar het zich laat aanzien omvangrijke, werkzaamheden plaatsvinden.

Met de diverse banken is overleg gepleegd en zijn (zo mogelijk) afspraken gemaakt gericht op de verkoop van de onroerend goed projecten en verdeling van de daaruit te genereren opbrengsten.

Met huurders is overleg gepleegd en zijn (zodanig) afspraken gemaakt over de betaling van de huurpenningen.

Met Unica Ecopower B.V. en de koper van de onroerende zaken van het project "Oranjehof" te Alkmaar is overleg gepleegd over een minnelijke regeling met als resultaat dat de kwestie van het retentierecht is afgewikkeld.

6 DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

6.1 Exploitatie/zekerheden:

Niet van toepassing.

6.2 Financiële verslaglegging:

Niet van toepassing.

Werkzaamheden:

Niet van toepassing.

Doorstart

6.3 Beschrijving:

Investments is eigenaresse van een groot aantal onroerende zaken, waarvan een aantal (ten dele) is verhuurd. De boedel is gerechtigd tot de huurpenningen vanaf datum surseance.

6.4 Verantwoording:

Ten tijde van de tweede verslaglegging wordt nader ingegaan op de (te) ontvangen huurpenningen en de kosten voor het in stand houden van de objecten.

Voor de financiële verantwoording wordt verwezen naar het tussentijds financieel verslag dat als bijlage bij dit verslag is gevoegd.

- 6.5. Opbrengst:
Verwezen wordt naar het tussentijds financieel verslag dat als bijlage bij dit verslag is gevoegd.
- 6.6 Boedelbijdrage:
Niet van toepassing. De huurpenningen vanaf de periode na datum surseance vallen toe aan de boedel.

7 RECHTMATIGHEID

- 7.1 Boekhoudplicht:
Curatoren beschikken over de digitale administratie van Investments en zullen die in een later stadium (laten) onderzoeken. Opvallend is dat de administratie over 2011 slechts boekingen over januari en februari bevat.

Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor de maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).

Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.

- 7.2 Depot jaarrekeningen:
2009: gedeponeerd op 24-11-2010, mitsdien tijdig.
2008: gedeponeerd op 05-11-2009, mitsdien tijdig.
2007: gedeponeerd op 13-03-2009, derhalve te laat.
- 7.3 Goedkeurende verklaring accountant:
Niet van toepassing.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen:
Investments is opgericht op 24 november 1978; een eventuele vordering terzake de volstortingsverplichting is derhalve verjaard.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur:
Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor de maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).
- Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.
- 7.6 Paulianeus handelen:
Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen

voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).

Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.

8 CREDITEUREN

8.1 Boedelvorderingen:

- Salaris en kosten bewindvoerders/curatoren, kosten door bewindvoerders/curatoren ingeschakelde derden,
- kosten gemaakt in opdracht c.q. met instemming van bewindvoerders/curatoren ten behoeve van de bedrijfsexploitatie.
- UWW heeft een boedelvordering terzake loon c.s. over de opzegtermijn aangemeld ad € 53.165,04
- diverse gemeenten hebben boedelvorderingen kenbaar gemaakt terzake verschuldigde OZB na surseanceverlening ad in totaal € 61.034,64 + PM;
- De Stichtse Rijnlanden € 9.531,68.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus:

De fiscus heeft de navolgende vorderingen ingediend:

- loonheffing/premie volksverz.	€ 132.247,--
- omzetbelasting	€ 328.497,--
Totaal	€ 460.744,--

Daarnaast is door de fiscus een vordering ingediend ad in totaal € 1.918.749,-- in het kader van de fiscale eenheid voor de omzetbelasting van Investments en Bouwbedrijf Midreth B.V..

8.3 Preferente vorderingen van het UWV:

UWV heeft een preferente loonvordering ingediend ex art. 3:288 sub e BW ad € 1.783,06

8.4 Andere preferente vorderingen:

- Hoogheemraadschap Heerhugowaard heeft een preferente vordering ad € 131,25 ingediend.
- Waternet heeft een preferente vordering ad € 619,50 aangemeld.
- Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden heeft een preferente vordering ad € 11.424,50 ingediend.

Voorts wordt verwezen naar het hierna onder 8.5 vermelde.

8.5 Aantal concurrente crediteuren:

Naast de hiervoor sub 5.1 weergegeven vorderingen van financiers, hebben 101 crediteuren concurrente vorderingen in het faillissement ingediend. Daaronder bevinden zich 12 gemeentelijke instanties; aan deze instanties zal worden verzocht kenbaar te maken of en in hoeverre preferentie geclaimd wordt en zo ja, ten aanzien van welke objecten.

- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren: € 13.587.943,48
Het totaal aan ingediende concurrente vorderingen beloopt per 31 maart 2012: € 13.587.943,48.. Van dit bedrag heeft € 7.815.548,07 betrekking op de door Nationale Borgmaatschappij ingediende vorderingen uit hoofde van verstrekte concerngaranties (zie ook hiervoor sub 1.4) en € 4.538.000,-- op een door Atradius ingediende vordering terzake een door Investments verleende hoofdelijkheid voor haar vordering op Bouwbedrijf Midreth B.V..

Situatie per 9 juli 2012

€ 13.595,634,93.

Situatie per 9 november 2012

€ 13.601.451,18.

Situatie per 31 maart 2013 en 15 juli 2013

€ 13.618.444,50

- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling:
Nog niet bekend.

Werkzaamheden:
Inventarisatie vorderingen

9 OVERIG

- 9.1 Termijn afwikkeling faillissement:
Nog niet bekend.

- 9.2 Plan van aanpak:
In de komende verslagperiode zal de aandacht met name uitgaan naar het te gelde maken van de activa van Investments en het innen van de aan haar verschuldigde huurpenningen en zal mogelijk een begin gemaakt kunnen worden met het rechtmatigheidsonderzoek.

In de komende verslagperiode zal de aandacht met name uitgaan naar:

- het instellen van het forensisch onderzoek (zie hiervoor onder 1.7);
- het onderzoek naar de zekerheden van de bank (zie hiervoor sub 5.3);
- het innen van de verschuldigde huurpenningen; en
- het in samenspraak met de hypotheekhoudsters opstellen van een verkoopplan met betrekking tot de (resterende) onroerende goed posities van Memid Investments.

Situatie per 9 juli 2012

In de komende verslagperiode zal de aandacht met name uitgaan naar:

- het forensisch onderzoek;
- het onderzoek naar de zekerheden van de bank;
- de voortgang inning huurpenningen ten gunste van de boedel;
- de voortgang van het overleg met de hypotheekhoudsters met betrekking tot het verkoopplan voor de onroerende zaken en de positie van Memid Investments B.V. hierin.

Situatie per 9 november 2012:

Het plan van aanpak is ongewijzigd.

Situatie per 31 maart 2013
Het plan van aanpak is ongewijzigd.

Situatie per 15 juli 2013
Het plan van aanpak is ongewijzigd.

- 9.3 Indiening volgend verslag:
Binnen drie maanden na heden.

Curatoren streven ernaar het volgende verslag over drie maanden na heden in te dienen.

Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staan curatoren 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 de crediteuren, zodat aan dit verslag derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

Alphen aan den Rijn, 25 juli 2013

M.J. Cools,
curator
De Advocaten van Van Riet B.V.
Postbus 85207
3508 AE Utrecht
Tel: 030 - 263 50 94
Fax: 030 - 263 50 95
E-mail: Cools@vanVanRiet.nl

F.J.H. Somers,
curator
La Gro Advocaten
Postbus 155
2400 AD Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 50 32 50
Fax: 0172 - 50 32 00
E-mail: fsomers@lagrolaw.nl

BIJLAGEN:

- organigram
- tussentijds financieel verslag