

MEMID INVESTMENTS B.V.

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 14

Datum: 28 juli 2015

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	:	20 april 2015 t/m 26 juli 2015
Bestede uren in verslagperiode		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	139,03 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	154,25 uur
Bestede uren totaal		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	1966,68 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	2842,73 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 13^e verslag zijn hieronder met cursieve letter weergegeven. Bovendien is dit verslag beperkt tot de onderwerpen die nog niet zijn afgewikkeld c.q. die voor begrip van het verloop van het faillissement zinvol zijn.

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 aan het eerste verslag aangehechte organigram.

Voor nadere informatie omtrent de hiervoor genoemde eveneens failliete dan wel in surseance verkerende groepsvennootschap(pen) wordt verwezen naar de beschikbare faillissementsverslagen, die zijn in te zien via www.vanvanriet.nl en www.lagrolaw.nl.

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.

Bij beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland van 10 juli 2015 is het door de directie van Memid Galgenwaard B.V. aangeboden akkoord gehomologeerd. Er is geen hoger beroep aangetekend binnen de wettelijke termijn. Daarmee is de surseance van Memid Galgenwaard B.V. per 20 juli 2015 geëindigd.

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.

Koenhen

Afgewikkeld. Het aandeel in de SCI is geleverd en betaald.

Gemeente Utrecht

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.

Op de rolzitting van 5 november 2013 is de zaak, volgens het Rolreglement van het Gerechtshof, van de rol afgevoerd. Deze kon zo nodig in een later stadium, als partijen niet tot een minnelijke regeling komen, weer door curatoren worden opgevoerd. De verwachting is gewettigd dat de procedure zal worden meegenomen in een totaaloplossing voor Memid Galgenwaard B.V. en de faillissementen van Bouwbedrijf Midreth B.V., Memid Investments B.V. en Beheermaatschappij Leliveld B.V.

Situatie per 26 januari 2015

Curatoren en de Gemeente bereiden een minnelijke regeling voor, over en weer onder voorbehoud van goedkeuring – van onder andere- de rechter commissaris en de gemeenteraad. Omdat ook andere aan curanda gelieerde vennootschappen als procespartij betrokken zijn, worden ook de belanghebbenden in die vennootschappen bij de te maken afspraken betrokken.

Situatie per 20 april 2015

Curatoren en de Gemeente Utrecht hebben nagenoeg overeenstemming bereikt over de finale afdoening van de procedure en verwachten hun beoogde afspraken op korte termijn ter goedkeuring te kunnen voorleggen aan respectievelijk de rechter-commissaris en de gemeenteraad.

Situatie per 27 juli 2015

De situatie is ongewijzigd. Verwacht wordt dat de definitieve afdoening eind augustus/begin september 2015 kan plaatsvinden.

VMF/Lapidus

Curatoren zijn in hun hoedanigheid van curator in de faillissementen van Beheermaatschappij Leliveld B.V., Memid Investments B.V., Midreth Real Estate B.V., Midreth Galgenwaard B.V. en Bouwbedrijf Midreth B.V. gedagvaard door twee schuldeisers (VMF-Holding AG en Lapidus Holding B.V.) tegen de (rol)zitting van 22 juli 2015. Gevorderd wordt een verklaring voor recht dat de door deze schuldeisers verkregen pandrechten op aandelen en een vordering rechtsgeldig zijn gevestigd. Curatoren zullen met machtiging van de rechter-commissaris verweer voeren in deze procedure.

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 verzekeringspremieën rechtstreeks aan de tussenpersoon.

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.

Situatie per 31 oktober 2013

De onderzoekers hebben naar aanleiding van de door curatoren aangegeven selectie van onderzoekspunten de bij curatoren aanwezige informatie en stukken doorgenomen en hebben naar aanleiding daarvan een memo met een nader onderzoeksvoorstel aan curatoren voorgelegd. Curatoren zullen zich in overleg met de rechter-commissaris daarover beraden.

Situatie per 1 februari 2014

De rechter-commissaris heeft curatoren toestemming verleend om het forensisch onderzoek op basis van het nadere onderzoeksvoorstel van de onderzoekers voort te zetten.

Situatie per 19 mei 2014

Het forensisch onderzoek is gaande.

Situatie per 18 augustus 2014

Het forensisch onderzoek is gaande. Met de onderzoekers wordt regelmatig overleg gepleegd over de voortgang.

Situatie per 15 oktober 2014

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Situatie per 26 januari 2015

Het onderzoek naar de door curatoren gegeven selectie van onderzoekspunten is afgerond en het rapport ligt in concept bij de rechter-commissaris. In nader overleg met de rechter-commissaris zal wederhoor worden toegepast en eventueel tot verder onderzoek worden besloten.

Situatie per 20 april 2015

In de komende verslagperiode zullen interviews met de betrokkenen plaatsvinden.

Situatie per 27 juli 2015

De betrokkenen hebben aangegeven zich te laten bijstaan door advocaten. De interviews met de betrokkenen hebben nog niet plaatsgevonden en zijn thans gepland in het najaar van 2015.

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

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

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. De actuele projecten zijn hieronder met vetgedrukt lettertype weergegeven.

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/lepenhoeve

Van dit bedrijfspand te Nieuwegein aan de lepenhoeve 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 19 mei 2014

Naar aanleiding van het onderzoeksrapport met betrekking tot de kwaliteit van de klimaatinstallatie in het pand, heeft een contra-expertise plaatsgevonden. De standpunten van de onderzoekers zijn niet eensluidend. Curatoren trachten in overleg met de huurder een oplossing te bereiken.

Voor het overige vindt het gebruikelijke onderhoud plaats aan het pand en wordt in opdracht van de hypotheekhoudster Deutsche Bank nog steeds gezocht naar nieuwe huurders voor de leegstaande ruimten en een koper voor het pand.

Situatie per 18 augustus 2014

De curatoren hebben met de huurders nog geen oplossing kunnen bereiken over de klimaatinstallatie. Wel zijn er wederom een aantal aanpassingen aan de installatie verricht in de hoop dat dit de problemen oplost. Voor het overige vindt het reguliere onderhoud plaats aan het pand. Een nieuwe huurder voor de leegstaande ruimten is nog niet gevonden.

Situatie per 15 oktober 2014

De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Situatie per 26 januari 2015

Eén van de twee huurders heeft de huurovereenkomst opgezegd per 1 februari 2016. Met deze huurder vindt overleg plaats over de financiële afwikkeling. Tevens zal met de hypotheekhouder Deutsche Bank in overleg worden getreden over het aantrekken van nieuwe huurders en/of de verkoop van dit object.

Situatie per 20 april 2015

Zoals in het vorige verslag aangegeven, heeft een van de twee huurders de huurovereenkomst opgezegd door gebruik te maken van de zogenaamde "break-optie". Met deze huurder heeft vervolgens overleg plaatsgevonden over een nieuwe huurovereenkomst voor een gedeelte (50%) van de ruimte. Dit overleg wordt in de komende verslagperiode gecontinueerd. Daarnaast wordt gezocht naar nieuwe huurders. In dat kader zijn afspraken gemaakt met de hypotheekhouder, Deutsche Bank NV, over inschakeling van een makelaar.

Situatie per 27 juli 2015

In de afgelopen verslagperiode is het overleg met de huurder, die gebruik had gemaakt van de breakoptie, voortgezet. Met deze huurder is inmiddels op hoofdlijnen overeenstemming bereikt over een nieuwe huurovereenkomst voor de duur van 5 jaar. De verdere uitwerking en finalisering vindt na de vakantieperiode plaats

2. Project Scheepmakerstoren
Afgewikkeld. Voor historische gegevens zie het 10^e openbare verslag.
3. Jan Wilsweg te Alkmaar ("Oranjehof")
Als boedelbijdrage is een bedrag van € 60.000,-- ontvangen. Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
4. Abbestederweg 26B te Callantsoog
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
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 15 oktober 2014

Huurder Bébouw-Midreth B.V. is in onderhandeling met de hypotheekhouderster Rabobank over een nieuwe huurovereenkomst. Daarbij wenst Bébouw-Midreth B.V., in ruil voor een langere huurperiode, huurverlaging.

Hangende de onderhandelingen met Rabobank, heeft Bébouw-Midreth B.V. de huurbetalingen jegens de boedel opgeschort. Terzake vindt discussie plaats tussen de boedel en Bébouw-Midreth B.V., nu de curatoren van mening zijn dat de lopende onderhandelingen tussen Bébouw-Midreth B.V. en Rabobank Bébouw-Midreth B.V. niet ontslaat van haar verplichting tot betaling van de verschuldigde huurpenningen.

Situatie per 26 januari 2015

Curatoren onderhandelen met Rabobank over verkoop aan een derde. In dat kader wordt de in 2011 in opdracht van curatoren vervaardigde taxatie geactualiseerd. De achterstallige huurtermijnen maken hiervan onderdeel uit.

Situatie per 20 april 2015

In de afgelopen verslagperiode is de taxatie van het gebouw c.a. geactualiseerd incl. 28 parkeerplaatsen die eigendom zijn van Midreth Real Estate BV. Curatoren zijn in overleg met Rabo over de verkoop van het gebouw en de P-plaatsen en de betaling van de achterstallige huurtermijnen waarbij de recente taxatie uitgangspunt zal zijn voor de koopprijs.

Curatoren verwachten de komende verslagperiode een uitgewerkt voorstel tot verkoop ter goedkeuring voor te leggen aan de rechter commissaris waarvan de volledige betaling van de achterstallige huurtermijnen en een boedelbijdrage onderdeel zal uitmaken.

Situatie per 27 juli 2015

Na 20 april 2015 heeft nader overleg tussen curatoren en Rabobank plaatsgevonden en is een aanvullende taxatie uitgebracht. Verwacht wordt dat deze kwestie in het najaar van 2015 kan worden afgewikkeld.

6. Roemer Visscherstraat en Vondelstraat te Amsterdam
De boedel ontving een boedelbijdrage van € 4.500,--
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
7. Sint Laurensdreef te Utrecht
De boedel heeft een boedelbijdrage ontvangen van € 10.000,--
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
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 erfpachtsrecht 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.

Situatie per 31 oktober 2013

De Belastingdienst heeft haar standpunt bepaald met betrekking tot de BTW-problematiek. Anders dan gepland heeft de notariële overdracht nog niet plaatsgevonden. Schoonenberg Vastgoed B.V. heeft aangegeven dat enkele van haar aandeelhouders in de huidige markt niet meer kunnen blijven participeren in de beoogde verwerving van het erfpachtsrecht en dat de financiële voorwaarden voor de transactie aangepast moeten worden. Overleg over een eventuele wijziging van de financiële transactievoorwaarden is gaande.

Situatie per 1 februari 2014

Schoonenberg Vastgoed B.V. heeft informatie verstrekt met betrekking tot de actuele financiële positie van een van de 'afgehaakte' participanten. Curatoren streven ernaar deze transactie binnen enkele weken tegen aangepaste financiële voorwaarden af te wikkelen na verkregen machtiging van de rechter-commissaris en akkoord van de Rabobank.

Situatie per 19 mei 2014

De transactie is nog niet afgerond. Schoonenberg Vastgoed B.V. heeft wederom om een verlaging van de koopprijs verzocht. Curatoren hebben daar niet mee in gestemd.

Situatie per 27 juli 2015

Op 12 juni 2015 hebben curatoren met goedkeuring van de rechter-commissaris een vaststellingsovereenkomst gesloten met de gemeente Velsen, waarbij de erfpachtovereenkomst die Memid Investments op 12 september 2008 met de gemeente had gesloten, is ontbonden. Daarbij hebben curatoren afstand gedaan van alle rechten en vorderingen die zij tegen de gemeente Velsen geldend zouden kunnen maken met betrekking tot het tribune-complex van Telstar, waaronder in ieder geval ook een vordering terzake van ongerechtvaardigde verrijking, zulks tegen betaling van een afkoopsom van € 740.000,00.

In het kader van deze overeenkomst is tevens overeengekomen dat de niet door huurder Telstar aan Memid Investments betaalde huur buiten invordering blijft.

Curatoren zijn tevens met Telstar overeengekomen dat de huurovereenkomst tussen Memid Investments en Telstar is geëindigd per 12 juni 2015.

Curatoren hebben met Schoonenberg Vastgoed B.V., die door curatoren waren aangesproken, omdat zij in de visie van curatoren toerekenbaar tekort was geschoten, een vaststellings-overeenkomst gesloten op grond waarvan Schoonenberg Vastgoed B.V. € 50.000,00 aan curatoren heeft voldaan.

De bedragen ad € 740.000,00 en € 50.000,00 zijn inmiddels voldaan. Tussen curatoren en Rabobank is een vaststellingsovereenkomst gesloten, op grond waarvan een deel van de netto-opbrengst uit de transactie tussen curatoren en de gemeente Velsen aan Rabobank zal toekomen.

9. Wyldemerkwei 4 te Harich
De boedelbijdrage ad € 3.750,-- is bijgeschreven op de faillissementsrekening.
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
10. Handelsweg 4 te Mijdrecht
De boedelbijdrage ad € 10.000,-- is ontvangen op de faillissementsrekening.
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
11. Oostdam 18 te Steenberg
Curatoren hebben een boedelbijdrage van € 2.500,-- op de faillissementsrekening ontvangen.
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
12. Aalsmeerderdijk 97-98 te Oude Meer
Curatoren hebben een boedelbijdrage ontvangen van € 2.000,--
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
13. Seeparc Kirchheim Duitsland
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 11^e openbaar verslag.
14. Croonstadtdlaan te Mijdrecht
Afgewikkeld door veiling. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
15. Hoofdweg 85-B te Mijdrecht
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 12^e openbaar verslag.
16. **Château 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 Château de Barbet te Lombez. De woning is onbelast. Curatoren zullen dit actief liquideren ten gunste van de boedel.

Situatie per 15 oktober 2014

1. de woning/bungalow staat nog steeds te koop. Veiling wordt overwogen.

2. de procedure tegen één van de bungalow eigenaren is met voor de boedel gunstig gevolg afgewikkeld. Zie hiervoor onder 1.4.
3. over de levering van de certificaten aan een aantal bungalow eigenaren wordt overleg gevoerd, ook met de franse notaris. Beoogd wordt de leveringen aan alle betrokkenen op dezelfde dag te laten plaatsvinden.

Situatie per 26 januari 2015

1. De veiling is in voorbereiding
3. De Franse notaris is geïnstrueerd om de certificaten te leveren.

Situatie per 20 april 2015

De situatie is ongewijzigd:

1. De veiling van bungalow 86 is in voorbereiding. Afgezien daarvan heeft zich een koper gemeld voor onderhandse verkoop.
3. De levering van de certificaten heeft vertraging opgelopen, doch lijkt in de komende verslagperiode te kunnen worden afgerond.

Situatie per 27 juli 2015

1. *Thans vindt onderhandeling plaats met een gegadigde over de onderhandse verkoop van de bungalow.*
3. *Een deel van de certificaten is inmiddels geleverd. Met resterende twee bungalow eigenaren vindt overleg plaats over de levering van de certificaten. Naar verwachting kan dit in de komende verslagperiode worden afgerond.*

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.

Situatie per 15 oktober 2014

In november 2014 is een overleg met ABN AMRO en de gemeente Ronde Venen gepland over de infrastructuur met betrekking tot dit perceel. Indien over deze kwestie overeenstemming kan worden bereikt, zal dit naar verwachting de verkoopbaarheid van het perceel bevorderen.

Situatie per 26 januari 2015

In november 2014 heeft het overleg met de gemeente De Ronde Venen plaatsgevonden. Dit overleg wordt op 28 januari 2015 voortgezet.

Situatie per 27 juli 2015

Curatoren verkeren in overleg met de gemeente De Ronde Venen over een totaaloplossing.

18. Aalsmeerderdijk te Schiphol-Rijk (Starpark)

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.

Situatie per 15 oktober 2014

Er is nog geen concrete vooruitgang geboekt.

Situatie per 26 januari 2015

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 20 april 2015

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 27 juli 2015

Verwacht wordt dat eind augustus/begin september 2015 een (definitieve) koopovereenkomst met een partij tot stand komt.

19. Aalsmeerderweg te Aalsmeer (Greenparc)

De boedel heeft een boedelbijdrage van resp. € 15.000,-- en € 1.000,-- ontvangen. Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

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.

Situatie per 15 oktober 2014

Er is nog geen concrete vooruitgang geboekt.

Situatie per 27 juli 2015

Verwacht wordt dat eind augustus/begin september 2015 een (definitieve) koopovereenkomst met een partij tot stand komt.

21. Pijlstaartlaan (fase 2) Vinkeveen

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 12^e openbaar verslag.

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.

Situatie per 15 oktober 2014

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 26 januari 2015

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 20 april 2015

In de afgelopen verslagperiode heeft wederom overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat over mogelijke verkoop van dit perceel natuurgebied. Rijkswaterstaat heeft de curatoren terzake doorverwezen naar Natuurmonumenten. Natuurmonumenten heeft evenwel aangegeven op dit moment niet te beschikken over budget voor inkoop van dit perceel. Ter zake houden curatoren een vinger aan de pols.

Situatie per 27 juli 2015

De situatie is ongewijzigd.

23. Demmerik te Vinkeveen

Een boedelbijdrage van € 12.500,-- is op de faillissementsrekening bijgeschreven. Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

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 1 februari 2014

In de afgelopen verslagperiode is het resterende bedrag van het oude depot door de notaris uitgekeerd aan de boedel. Daarnaast hebben de eerste huurbetalingen voor het voetbalseizoen 2013/2014 plaatsgevonden. In december 2013 is evenwel een discussie ontstaan met FC Utrecht over betaling van de huurtermijnen. FC Utrecht heeft verzocht om een afwijkende betalingsregeling, inhoudende dat zij niet in vier gelijke termijn de huur voor het stadion voldoet, maar in een groter aantal kleinere termijnen. Terzake vindt nog overleg plaats met FC Utrecht. In

afwachting van de uitkomsten van dit overleg, zijn de onderhoudswerkzaamheden aan het stadion grotendeels opgeschort.

Situatie per 19 mei 2014

Het overleg heeft geresulteerd in nieuwe betalingsafspraken, die FC Utrecht tot op heden is nagekomen. Voorts vindt overleg plaats over een nieuwe huurovereenkomst, alsmede het nog te verrichten onderhoud aan het complex.

Situatie per 18 augustus 2014

In de afgelopen verslagperiode heeft wederom overleg plaatsgevonden met zowel de directie van Memid Galgenwaard B.V. alsmede FC Utrecht over een nieuwe huurovereenkomst. Daarnaast vindt overleg plaats over de betaling van de huurpenningen voor het nieuwe voetbalseizoen 2014/2015 alsmede het te verrichten onderhoud aan het stadioncomplex. Inmiddels is de notaris verzocht een nieuwe escrowovereenkomst terzake op te stellen waarbij wederom de jaarhuur voor het stadion en het trainingscomplex Zoudenbalch door FC Utrecht in vier gelijke termijnen zal worden voldaan op de kwaliteitsrekening van de notaris. Uit dat depot zullen vervolgens maandelijks de huurbetalingen plaatsvinden en een gedeelte van de huur worden aangewend voor het onderhoud. De exacte verdeling moet nog met FC Utrecht worden overeengekomen.

Situatie per 15 oktober 2014

In de afgelopen verslagperiode heeft meermalen overleg plaatsgevonden met de directie van Memid Galgenwaard B.V. alsmede FC Utrecht B.V. over het onderhoud van het stadion gedurende het voetbalseizoen 2014/2015. Inmiddels hebben partijen overeenstemming bereikt over de tekst van een nieuwe escrow overeenkomst. Tevens hebben partijen een nieuwe overeenkomst gesloten waarbij is afgesproken dat de jaarhuur in vier gelijke termijnen zal worden voldaan op de kwaliteitsrekening van de notaris. Uit dit depot zullen, zoals gebruikelijk, maandelijks huurbetalingen plaatsvinden. Een gedeelte van het depot wordt wederom aangewend voor het verrichten van het onderhoud c.q. het nakomen van een aantal contractuele verplichtingen. Daarnaast zullen in de komende periode de oude depots terzake het voetbalseizoen 2012/2013 en 2013/2014 worden afgewikkeld. Een gedeelte van deze oude depots zal worden aangewend voor onderhoud aan de verwarming van het stadion.

Situatie per 26 januari 2015

Inmiddels heeft groot onderhoud plaatsgevonden aan de gevel van het stadion. De afwikkeling van de oude depots is nog gaande.

Situatie per 20 april 2015

In de afgelopen verslagperiode zijn de huurpenningen door FC Utrecht betaald en heeft regulier onderhoud aan het stadion plaatsgevonden. Daarnaast is een gedeelte van het oude depot aangewend ter vervanging van de gasleiding voor de tribuneverwarming.

Situatie per 27 juli 2015

Inmiddels wordt er groot onderhoud uitgevoerd aan de dakconstructie van het stadion. Tevens wordt de geluids- en ontruimingsinstallatie van het stadion vervangen. Ook heeft in de afgelopen verslagperiode groot onderhoud plaatsgevonden aan de trainingsaccommodatie Zoudenbalch. In de komende maanden zullen de oude escrows worden afgewikkeld en afspraken worden gemaakt met de directies van Memid Galgenwaard B.V. en FC Utrecht over de toekomstige huurbetalingen en het uit te voeren onderhoud.

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.

Op de appartementsrechten rusten een 1^e hypotheekrecht ten gunste van SNS Propertize en een 2^e hypotheekrecht ten gunste van Rabobank, die de waarde van de appartementsrechten overstijgen.

Deze objecten maken onderdeel uit van de onder 1.4 genoemde totaaloplossing.

26. Constructieweg Mijdrecht

De overeengekomen boedelbijdrage ad € 40.000,00 is bijgeschreven op de faillissementsrekening van gefailleerde. Het juridisch eigendom van het pand is geleverd aan de Deense vennootschap. Afgewikkeld. Voor de historische gegevens zie het 10^e openbare verslag.

27. 2 strookjes grond te Laren

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

3.2 Verkoopopbrengst:

Zie het hiervoor gestelde onder 3.1

3.3 Hoogte hypotheek:

Alle objecten zijn verhypothekeerd.

Met uitzondering van de vakantiebungalow in Frankrijk. Zie hiervoor onder 3.1.16.

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.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 De voorraden:

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.

De aandelen in Sarl Midreth France zijn verpand aan Rabobank.
Memid Galgenwaard BV heeft surseance van betaling.
Midreth Galgenwaard BV verkeert zelf ook in staat van faillissement.

- 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.

Curatoren hebben Rabobank verzocht een opgave te doen van de debiteurenincasso. Mocht (een deel van) de vorderingen oninbaar blijken te zijn, dan zal de boedel zo mogelijk de BTW ex artikel 29 lid 1 Wet OB 1968 terugvorderen. *Curatoren zijn nog in afwachting van deze opgave.*

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.

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. 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 Veenstroom 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.

Desgevraagd heeft Rabobank curatoren op de hoogte gesteld van het resultaat van de debiteurenincasso tot nu toe. De opbrengst is zeer mager en (volstrekt) onvoldoende om de vorderingen van Rabobank te bestrijden.

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 Veenstroom 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 Oranjestad 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;
- hypotheek op diverse onroerende zaken;
- verpanding van de bedrijfsinventaris en machines;
- verpanding van de bedrijfs- en handelsvoorraden;
- verpanding van alle rechten/vorderingen op derden inclusief handels- vorderingen 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.
Afgewikkeld. Voor historische gegevens zie 10^e openbare verslag.

6. DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden:
Niet van toepassing.
- 6.2 Financiële verslaglegging:
Aan dit verslag gehecht. Stand van de boedelrekening per *23 juli 2015*: € 6.343.023,07
- 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: gedeponeed op 24-11-2010, mitsdien tijdig.
2008: gedeponeed op 05-11-2009, mitsdien tijdig.
2007: gedeponeed 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 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.

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.
 - UWV 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.

Situatie per 20 april 2015

Curatoren zijn nog doende met een inventarisatie van de boedelvorderingen. Een en ander wordt bemoeilijkt vanwege het feit dat de zakelijke lasten niet (voldoende) inzichtelijk zijn en wat betreft het Stadion Galgenwaard en trainingscomplex Zoudenbalch mogelijk reeds betaald zijn door Memid Galgenwaard B.V. Curatoren streven ernaar de inventarisatie in de komende verslagperiode af te ronden en tot betaling van de boedelvorderingen over te gaan.

Situatie per 27 juli 2015

De inventarisatie heeft plaatsgevonden. Curatoren zijn nog in afwachting van een actuele opgave van de gemeente Utrecht, voor zover het Memid Investments B.V. en de overige gefailleerde vennootschappen betreft, en zullen ook nog de door de boedel af te dragen BTW inventariseren.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus:

De fiscus heeft de navolgende vorderingen ingediend:

- loonheffing/premie volksverz.	€ 40.512,12
- omzetbelasting	<u>€ 328.345,00</u>
Totaal	€ 368.857,11

Daarnaast is door de fiscus een vordering ingediend ad in totaal € 4.991.238,00 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:

Situatie per 27 juli 2015

Bedrag concurrente crediteuren is € 11.764.157,37.

Van dit bedrag heeft € 4.771.841,99 betrekking op de door Nationale Borgmaatschappij ingediende vorderingen uit hoofde van verstrekte concerngaranties (zie ook hiervoor sub 1.4) en € 4.538.000,00 op een door Atradius ingediende vordering terzake een door Investments verleende hoofdelijkheid voor haar vordering op Bouwbedrijf Midreth B.V.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling:

Situatie per 27 juli 2015

De stand van de boedelrekening bedraagt € 6.343.023,07

De verwachting is gewettigd dat de boedelvorderingen en de preferente crediteuren kunnen worden voldaan en de concurrente crediteuren gedeeltelijke betaling van hun vorderingen tegemoet kunnen zien. Over het percentage van de uitkering valt nog geen prognose te geven, omdat dit in hoge mate afhankelijk zal zijn van de restantvorderingen van de banken na uitwinning van hun hypotheekrechten en in hoeverre schulden waarvoor curanda – met anderen – hoofdelijk verbonden is in de faillissementen van de andere Memid-vennootschappen kunnen worden betaald. Naar verwachting zal het actief nog toenemen in verband met de netto-opbrengsten uit de verhuur van onroerende zaken en eventueel nog te genereren actief in verband met claims uit hoofde van pauliana of op basis van het forensisch onderzoek.

Curatoren overwegen in de komende verslagperiode over te gaan tot betaling van de boedelvorderingen. Dit zal plaatsvinden zodra de totale zakelijke lasten van de door de boedel geëxploiteerde onroerende zaken duidelijk zijn. *Terzake wordt verwezen naar het gestelde onder 8.1.*

9. OVERIG

9.1 Termijn afwikkeling faillissement:

Nog niet bekend. Dit is met name afhankelijk van (de resultaten van) het forensisch onderzoek.

9.2 Plan van aanpak:

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

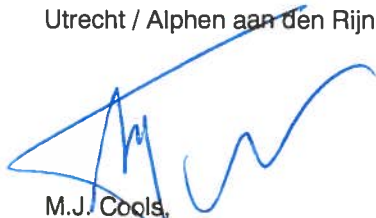
- het forensisch onderzoek en de uitkomsten daarvan;
 - de voortgang inning huurpenningen ten gunste van de boedel;
 - de voortgang van het overleg met de hypotheekhoudsters met betrekking tot het verkoopplan voor de onroerende zaken en de positie van Memid Investments B.V. hierin;
 - vervolg ingezette veiling bungalow Frankrijk;
 - inventarisatie boedelvorderingen + betaling;
- en voorts de lopende procedures (zie onder 1.4.).*

9.3 Indiening volgend verslag:

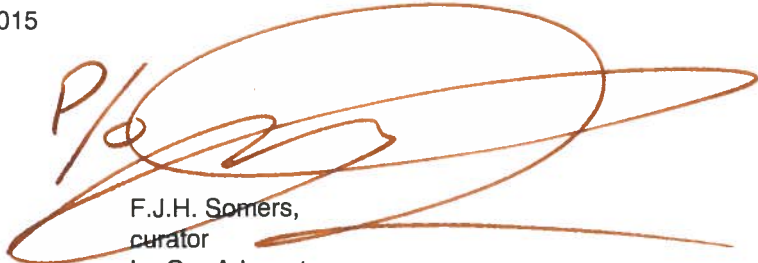
Het volgende verslag zal omstreeks 23 oktober 2015 worden uitgebracht.

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.

Utrecht / Alphen aan den Rijn, 28 juli 2015



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

BIJLAGE:

- tussentijds financieel verslag