

MEMID INVESTMENTS B.V.

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 17

Datum: 4 mei 2016

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 februari 2016 t/m 30 april 2016
Bestede uren in verslagperiode		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	157,65 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	269,15 uur
Bestede uren totaal		
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	2.505,15 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	3.623,13 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 16^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

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 15^e openbaar verslag.

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.

Situatie per 1 november 2015

In de afgelopen verslagperiode is de conclusie van antwoord in conventie, tevens houdende conclusie van eis in reconventie zijdens curatoren ingediend. De rechtbank heeft een comparitie van partijen gelast op 10 maart 2016.

Situatie per 31 januari 2016

De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Situatie per 1 mei 2016

Op 10 maart 2016 heeft een eerste comparitie van partijen plaatsgevonden. De Rechtbank wenste van de partijen op een aantal punten nadere informatie te verkrijgen, alvorens de procedure voort te zetten. Om die reden heeft een nadere schriftelijke ronde plaatsgevonden. De curatoren zijn thans in afwachting van het bericht over het vervolg van de 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 verzekeringspenningen rechtstreeks aan de tussenpersoon.

Behoudens de brandverzekering terzake het object Blokhoeve/Iepenhoeve 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 31 januari 2016

In verslagperiode 15 zijn de interviews met de (voormalige) bestuurders en commissaris afgerond. Naar aanleiding daarvan hebben in de afgelopen verslagperiode nog gesprekken plaatsgevonden met andere betrokkenen; het ligt in de bedoeling van curatoren in februari 2016 deze gespreksronde af te ronden. De (concept-)gespreksverslagen zijn voorgelegd aan de betrokkenen; inmiddels zijn de meeste gespreksverslagen definitief vastgesteld. Het forensisch onderzoek zal worden afgerond.

Situatie per 1 mei 2016

Nog niet alle gespreksverslagen zijn definitief vastgesteld. Zodra dat is geschied, zal het forensisch onderzoek kunnen worden afgerond.

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/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 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.

Situatie per 1 november 2015

In de afgelopen verslagperiode heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden met huurder Ecolab over een nieuwe huurovereenkomst. Partijen hebben inmiddels daarover op hoofdlijnen overeenstemming bereikt. De nieuwe concept huurovereenkomst wordt thans opgesteld.

Situatie per 31 januari 2016

In de afgelopen verslagperiode is er een nieuwe huurovereenkomst gesloten met Ecolab. Thans wordt in samenspraak met de hypotheekhouder getracht nieuwe huurders te vinden voor de resterende leegstaande ruimten.

Situatie per 1 mei 2016

In de afgelopen verslagperiode hebben twee potentiële nieuwe huurders zich gemeld voor de leegstaande ruimten te Nieuwegein. Daarnaast heeft een partij een bieding uitgebracht op het kantoorpand. In de komende verslagperiode zal nader overleg plaatsvinden met deze potentiële koper.

2. Project Scheepmakerstoren
Afgewikkeld. Voor historische gegevens zie het 10^e openbare verslag.
3. Jan Wilsveg te Alkmaar ("Oranjehof")
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
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 16^e openbare verslag.
6. Roemer Visscherstraat en Vondelstraat te Amsterdam
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

7. Sint Laurensdreef te Utrecht
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
8. Tolsduinerlaan 10A te Velsen-Zuid
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 14^e openbare verslag.
9. Wyldemerkwei 4 te Harich
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
10. Handelsweg 4 te Mijdrecht
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
11. Oostdam 18 te Steenberg
Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.
12. Aalsmeerderdijk 97-98 te Oude Meer
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. Croonstadtlaan 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. Chateâu 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 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.

Situatie per 1 november 2015

1. In de afgelopen verslagperiode heeft overleg plaatsgevonden met de Franse notaris. De oorspronkelijke eigendomsakte die benodigd is voor de verkoop ontbreekt namelijk. De Franse notaris dient voor een nieuwe akte zorg te dragen, waarna verkoop van de woning kan plaatsvinden.
3. De kwestie van de certificaten is nog niet afgewikkeld; naar verwachting zal dit in de komende verslagperiode kunnen plaatsvinden.

Situatie per 31 januari 2016

1. Een nieuwe eigendomsakte is nog niet gereed. Nadat deze is ontvangen, kan de verkoop worden afgewikkeld.
3. De transporterend notaris heeft aanvullende informatie opgevraagd over de beoogde afnemers. Naar verwachting zal de levering in de eerste helft van maart 2016 zijn afgewikkeld.

Situatie per 1 mei 2016

De koper voor de bungalow heeft zich afgemeld. Er heeft zich nu – via de SCI – een nieuwe koper gemeld.

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 raken.

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 1 november 2015

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

Situatie per 31 januari 2016

In januari 2016 hebben curatoren met de gemeente De Ronde Venen – onder voorbehoud machtiging rechter-commissaris en akkoord hypotheekhouders – een vaststellingsovereenkomst gesloten, op grond waarvan de weggedeeltes, water en berm van de grond op het industrieterrein Werkeiland voor € 1,- aan de gemeente worden geleverd en de gemeente € 227.257,50 aan curatoren voldoet ter afwikkeling van het geschil over de eerder door de gemeente getrokken bankgaranties en de door de gemeente geclaimde schade.

Situatie per 1 mei 2016

Levering van de percelen weg aan de Vermogenweg aan de gemeente De Ronde Venen zal in de loop van de maand mei 2016 plaatsvinden.

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 1 november 2015

Met toestemming van de rechter-commissaris hebben curatoren het perceel onderhands verkocht voor € 825.000,-- exclusief BTW. De koopsom komt toe aan hypotheekhoudster ABN AMRO. De boedel ontvangt een boedelbijdrage van € 10.436,25 (€ 8.625,-- vermeerderd met BTW). De levering vindt plaats op 2 november 2015.

Situatie per 31 januari 2016

Recent hebben zich meerdere gegadigden voor dit perceel grond gemeld. Verwacht wordt dat in de komende verslagperiode verkoop van het perceel gerealiseerd kan worden.

Situatie per 1 mei 2016

Dit is afgewikkeld. De levering heeft inmiddels ook plaatsgevonden en de boedelbijdrage is ontvangen.

19. Aalsmeerderweg te Aalsmeer (Greenpark)

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.

Situatie per 1 november 2015

Dit heeft nog niet plaatsgevonden. Curatoren zijn in overleg met hypotheekhoudster ABN AMRO in vergevorderde onderhandeling over verkoop.

Situatie per 31 januari 2016

Op dit moment is het perceel nog niet verkocht. De eerder gevoerde onderhandelingen hebben niet tot verkoop geleid. De verkoopinspanningen worden voortgezet.

Situatie per 1 mei 2016

In de afgelopen verslagperiode is een koopovereenkomst tot stand gekomen. De koper heeft zich evenwel afgemeld. Curatoren hebben deze aansprakelijk gesteld voor de te lijden schade. Inmiddels heeft zich een nieuwe koper gemeld. Curatoren streven ernaar in de komende verslagperiode de verkoop van deze onroerende zaak af te wikkelen.

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 1 november 2015

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 31 januari 2016

De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Situatie per 1 mei 2016

De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

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.

Situatie per 1 november 2015

In de afgelopen verslagperiode heeft overleg plaatsgevonden met onder meer de directie van Memid Galgenwaard B.V. en FC Utrecht over afrekening van de oude depots. Naar verwachting kunnen deze depots in de komende verslagperiode worden afgewikkeld. Daarnaast is inmiddels het voetbalseizoen (2015/2016) begonnen. In dat kader vindt overleg plaats over betaling van de huurpenningen en het te verrichten onderhoud aan het stadion.

Situatie per 31 januari 2016

In de afgelopen verslagperiode zijn de oude escrows afgerekend met FC Utrecht en Memid Galgenwaard B.V. Daarnaast zijn de voetbalgerelateerde stadiondelen inmiddels geleverd aan Memid Galgenwaard B.V. In dat kader is de vordering van Rabobank op Memid Investments B.V. verminderd met € 4.445.000,-- De boedel heeft terzake een boedelbijdrage ontvangen van € 100.000,-- vermeerderd met BTW. FC Utrecht heeft de huurpenningen tot het moment van de levering voldaan aan de boedel. Er dient in de komende verslagperiode nog wel een afrekening met Memid Galgenwaard B.V. te worden gemaakt voor het onderhoud aan het stadion in het voetbalseizoen 2015/2016. Terzake heeft Memid Galgenwaard B.V. nog een vordering op de boedel, nu de boedel de volledige huurpenningen over de eerste 6 maanden van dit voetbalseizoen heeft ontvangen, terwijl Memid Galgenwaard B.V. de onderhoudskosten aan het stadion heeft voldaan.

Situatie per 1 mei 2016

In de afgelopen verslagperiode heeft de boedel overeenstemming bereikt met Memid Galgenwaard B.V. over afdracht van een gedeelte van de huurpenningen voor het onderhoud aan het stadion. In dat kader is door de boedel een bedrag van € 250.000,- exclusief BTW aan Memid Galgenwaard B.V. voldaan als bijdrage in de onderhoudskosten.

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.

Situatie per 1 november 2015

Met toestemming van de rechter-commissaris heeft onderhandse verkoop van één appartement plaatsgevonden. De koopsom beloopt € 490.000,-- exclusief omzetbelasting en komt toe aan hypotheekhoudster SNS Propertize. De boedel ontvangt een boedelbijdrage van € 1.815,-- (€ 1.500,-- vermeerderd met BTW). De levering heeft plaatsgevonden op 26 oktober 2015.

Situatie per 31 januari 2016

Recent zijn appartementsrechten met betrekking tot een appartement met parkeerplaats in het complex Apollotoren verkocht en geleverd aan Memid Galgenwaard B.V. In dat kader is de vordering van SNS Propertize op Memid Investments B.V. met € 710.000,-- verminderd.

Situatie per 1 mei 2016

Alle appartementsrechten met betrekking tot de appartementen in het complex Apollo-toren zijn verkocht en geleverd aan Memid Galgenwaard B.V. Daarmee is dit onderdeel afgewikkeld.

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.

28. Reststroken

Gefailleerde is eigenaresse van een groot aantal kleinere percelen/objecten. Het betreft hier bijvoorbeeld kleine stroken grond, een berging en enkele toegangswegen. In de komende verslagperiode zal overleg plaatsvinden met Rabobank over de wijze waarop deze objecten, voor zover belast met een hypotheekrecht van Rabobank, het beste te gelde kunnen worden gemaakt.

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.

Voorraden/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.

Situatie per 31 januari 2016

De surseance van Memid Galgenwaard B.V. is per 20 juli 2015 geëindigd (zie 1.1). De aandelen die Memid Investments B.V. in Memid Galgenwaard B.V. heeft (75% van het aandelenkapitaal) zullen aan door Memid Galgenwaard B.V. aan te geven derden worden verkocht en geleverd tegen betaling van een boedelbijdrage ad in totaal € 100.000,- (exclusief BTW), tezamen met de overige aandelen (25% van het aandelenkapitaal) van Memid Galgenwaard B.V., die toebehoren aan Midreth Galgenwaard B.V.

Situatie per 1 mei 2016

De levering van de aandelen die Memid Investments B.V. in Memid Galgenwaard B.V. heeft, moet nog plaatsvinden.

- 3.13 Verkoopopbrengst:
Zie het vermelde onder 3.12.

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. Deze opgave is ontvangen. Curatoren zijn in overleg met Mirus (het door Rabobank ingeschakelde incassokantoor) en Rabobank over de voortzetting van de debiteurenincasso.

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.

Situatie per 1 mei 2016

De debiteuren zijn verpand aan Rabobank. Eerder heeft de Rabobank het incassokantoor Mirus ingeschakeld om deze debiteuren te incasseren. Een groot aantal debiteuren is volgens Mirus oninbaar. In samenspraak met de Rabobank heeft de boedel besloten nog een laatste poging te wagen om deze debiteuren zelf te incasseren.

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 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 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:
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.
- 6.2 Financiële verslaglegging:
Aan dit verslag gehecht. Stand van de boedelrekening per *1 mei 2016*: € 6.680.625,78
- Werkzaamheden:
Voortzetting exploitatie/huurovereenkomsten.

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.

Situatie per 1 november 2015

De preferente boedelvordering van UWV ad € 53.156,04 wordt betaald. De inventarisatie van de boedelschulden is nagenoeg afgerond, waarna betaling van de daarvoor in aanmerking komende vorderingen zal plaatsvinden. Met de gemeentelijke instanties zullen de te verrichten betalingen nog worden afgestemd.

Situatie per 31 januari 2016

In de komende verslagperiode zullen betalingen worden verricht aan de daarvoor in aanmerking komende boedelcrediteuren.

Situatie per 1 mei 2016

Curatoren hebben de gemeentelijke lasten met betrekking tot onroerende zaken die gedurende het faillissement zijn geëxploiteerd betaalbaar gesteld. In totaal beloopt dit een bedrag van € 143.781,69.

- 8.2 Preferente vorderingen van de fiscus:
De fiscus heeft de navolgende vorderingen ingediend:
- | | |
|---------------------------------|--------------|
| - loonheffing/premie volksverz. | € 40.512,12 |
| - omzetbelasting | € 328.345,00 |
| 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 1 mei 2016

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 1 mei 2016

De stand van de boedelrekening bedraagt € 6.680.625,78

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 zullen overgaan 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;
- en voorts de lopende procedures (zie onder 1.4.).
- 9.3 Indiening volgend verslag:
Het volgende verslag zal omstreeks *begin augustus 2016* 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, 4 mei 2016

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