

**Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon
ex art. 73a Fw (de digitale en papieren versie zijn identiek)**

Datum: 26-02-2013

Nummer: 3

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Queenspark Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende te (5349 AT) Oss aan de Galliersweg 35, correspondentieadres te (5374 ZH) Schaijk, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 37075750, beherend vennoot van Queenspark C.V.

Faillissementsnummer
Datum uitspraak

11/438 F
21 juni 2011

Curator

mr. O.B.J. Poorthuis (sinds 21-06-2011) en mr. P.R. Dekker (sinds 19-10-2011)

R-C

mr. P.P.M. van der Burgt

Activiteiten onderneming

Projectontwikkelingsmaatschappij.

Omzetgegevens

2011	in onderzoek
2010	in onderzoek
2009	in onderzoek
2008	in onderzoek
2007	in onderzoek
2006	in onderzoek
2005	in onderzoek
2004	in onderzoek
2003	in onderzoek
2002	in onderzoek

Daar waar er volgens de opgave van failliet geen sprake zou zijn van omzetten is er wel sprake van winsten en verliezen. De curator heeft dit in onderzoek. Zie hierna ook 1.2.

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

€ 145,84

Verslagperiode

15-12-2011 tot en met 30-11-2012

Bestede uren in verslagperiode
Bestede uren in totaal

VIL:	11,5 uren	D&S:	0,32 uren
VIL:	29,0 uren	D&S:	0,49 uren

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

In dit verslag wordt aangesloten op de inhoud van het vorige verslag, met dien verstande dat de nieuwe ontwikkelingen vet gedrukt in dit verslag zijn weergegeven.

Dit verslag is mede gebaseerd op inlichtingen en informatie die de curator heeft verkregen/ontvangen van de bestuurder van de gefailleerde vennootschap. Die informatie is nog niet in volle omvang op juistheid en volledigheid getoetst.



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

De commanditaire vennootschap Queenspark C.V. is opgericht op 7 juni 2002. Sinds 7 juni 2002 is de beherend vennoot Queenspark Beheer B.V. gevestigd te Oss. Queenspark C.V. is tegelijkertijd met deze vennootschap op 21 juni 2011 in staat van faillissement verklaard. De commanditaire vennoten van de commanditaire vennootschap zijn Geeris Holding Nederland B.V. gevestigd te Vught en Parade Den Bosch Beheer B.V. gevestigd te 's-Hertogenbosch.

Volgens het register van de Kamer van Koophandel is er nog steeds sprake van drie commanditaire vennoten met een totale inbreng van € 1.200.000,00. Dat is niet juist. In het verleden is er sprake geweest van een derde commanditaire vennoot, Bedrijven Huis Nederland II B.V. Deze vennootschap is op 2 december 2008 failliet verklaard. De curator van deze vennootschappen is mr. F. Kemp te Amsterdam.

De inbreng van Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V. droeg ieder € 300.000,--. De inbreng van Bedrijven Huis Nederland II B.V. bedroeg € 600.000,00. In het kader van het faillissement van Bedrijven Huis Nederland II B.V. is de inbreng van Bedrijven Huis Nederland II B.V. verdeeld tussen de commanditaire vennoten Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V.

Enig aandeelhouder van de beherend vennoot Queenspark Beheer B.V. is Leonardo Participations Vught B.V. gevestigd te Oss. Enig aandeelhouder van Leonardo Participations Vught B.V. is Beheersmaatschappij Floris B.V. gevestigd te Oss. De aandeelhouder van Beheersmaatschappij Floris B.V. is voor 90% Stichting Administratiekantoor Floris. De certificaten van de aandelen zijn voor 100% in handen van 2SQR Participations Maatschappij B.V.

De aandelen in 2SQR Participations Maatschappij worden voor 80% gehouden door 2SQR Holding B.V.

Bestuurder van Queenspark Beheer B.V., Leonardo Participations Vught B.V. en Beheersmaatschappij Floris B.V. is 2SQR Management N.V. gevestigd te Schaijk.

Enig aandeelhouder en bestuurder van 2SQR Management N.V. is 2SQR Holding B.V. Bestuurders van 2 SQR Holding B.V. zijn Peter van Leeuwen Holding B.V. gevestigd te Schaijk en Frieso Por woonachtig te Zevenhuizen Gn. De aandeelhouder van 2SQR Holding B.V. is de curator niet bekend.

Enig aandeelhouder en bestuurder van Peter van Leeuwen Holding B.V. is de heer P.A.J. van Leeuwen, woonachtig te Schaijk.

Bestuurder van de commanditaire vennoten Parade Den Bosch Beheer B.V. en Geeris Holding Nederland B.V. is de heer L.G.M.R. Geeris, woonachtig te Maarssen.

Enig aandeelhouder van Geeris Holding Nederland B.V. is de Stichting Geeris gevestigd te Maarssen.

De aandelen in Parade Den Bosch Beheer B.V. zijn voor 100% in handen van de stichting Stichting Geeris.

In de tweede verslagperiode zijn de navolgende vennootschappen failliet verklaard:

Beheersmaatschappij Floris B.V.	d.d.	13-09-2011
Geeris Holding NL B.V.	d.d.	27-09-2011



Leonardo Participations Vught B.V.	d.d.	04-10-2011
Klassische Immobilien Deutschland B.V.	d.d.	04-10-2011
German Supermarkets Sagittarius Properties IV B.V.		04-10-2011
Sagittarius Properties V B.V.	d.d.	04-10-2011
Sagittarius Properties VI Finance B.V.	d.d.	04-10-2011
Parade Den Bosch Beheer B.V.	d.d.	18-10-2011
Sagittarius Properties VI B.V.	d.d.	26-10-2011
2SQR Holding B.V.	d.d.	03-01-2012

Daarnaast is in staat van faillissement verklaard de heer L. Geeris privé d.d. 13-09-2011

1.2 Winst en verlies	2011	-/-	€ 152,42
	2010	-/-	€ 866,00
	2009		€ 3.568,00
	2008	-/-	€ 3.173,00
	2007		€ 16.547,00
	2006	-/-	€ 239,00
	2005		€ 646,00
	2004	-/-	€ 672,00
	2003	-/-	€ 45,74
	2002		€ 2.959,18

1.3 Balanstotaal	2011	in onderzoek
	2010	€ 56.676,00
	2009	€ 58.056,00
	2008	€ 47.169,00
	2007	€ 54.469,00
	2006	€ 33.686,00
	2005	€ 33.880,00
	2004	€ 33.151,00
	2003	€ 34.112,17
	2002	€ 33.317,17

1.4 Lopende procedures De curator is niet bekend met lopende procedures.

1.5 Verzekeringen Niet van toepassing.

1.6 Huur Niet van toepassing.

1.7 Oorzaak faillissement Het oorzaak van het faillissement is gelegen in het faillissement van de commanditaire vennootschap Queenspark C.V. waarvan Queenspark Beheer B.V. beherend vennoot is.

Volgens de vennoten zou het faillissement van Queenspark C.V. te wijten zijn aan de recessie en het teruglopen van het aantal onroerend goed transacties.

~~De curator heeft de oorzaak van het faillissement in onderzoek.~~

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	Niet van toepassing.
2.3 Datum ontslagaanzegging	Niet van toepassing.
2.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving Queenspark Beheer B.V. heeft een perceel van 19 ca in eigendom dat zij heeft verkregen ten behoeve van Queenspark C.V. Queenspark B.V. heeft als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap Queenspark C.V. in het verleden ook ander onroerend



goed verkregen en verkocht ten behoeve van de commanditaire vennootschap. In totaal ging het om circa 12 ha.

De commanditaire vennootschap heeft in 2004 de navolgende percelen bouwland aangekocht voor de navolgende bedragen:

-Bouwperceel "Spoorzicht Noord" te Nieuw Vennep	€ 9.348.042,00
-Bouwperceel "Van Tol Spoorzicht Noord" te Nieuw Vennep	€ 643.815,00
-Bouwperceel gekocht van Gemeente Haarlemmermeer	€ 2.200.000,00
Totaal	€ 12.191.857,00

De commanditaire vennootschap heeft deze percelen in de loop der jaren ontwikkeld, verkaveld en verkocht. Een deel van de percelen is – mede op basis van een ontwikkelingsovereenkomst met de Gemeente Haarlemmermeer – uitgegeven in erfpacht. Het eigendom daarvan rustte – na het uitgeven in erfpacht – nog bij Queenspark B.V., die de percelen verkreeg ten behoeve van de C.V., maar de percelen zijn in 2010 alsnog verkocht en overgedragen.

De laatste onroerend goed transactie heeft plaatsgevonden in maart 2010. Middels die transactie zijn de laatste verkaveld percelen alsmede alle percelen die in erfpacht waren uitgegeven en waarvan de eigendom nog bij de commanditaire vennootschap rustte verkocht en geleverd aan de commanditaire vennoot Parade Den Bosch Beheer B.V.

De curator heeft ten aanzien van deze transactie met Parade Den Bosch Beheer B.V. van maart 2010 een beroep gedaan op de faillissementspauliana, de betreffende rechtshandelingen vernietigd en de percelen opgeëist. Parade Den Bosch Beheer B.V. heeft aan de curator bevestigd dat Parade Den Bosch Beheer B.V. de vernietiging erkent en dat zij zal meewerken aan het notarieel terugleveren van de percelen aan Queenspark C.V.

De percelen zijn weer onderdeel van de faillissementsboedel.

De curator onderzoekt de aan- en verkoop van de overige percelen.

Bij het onderzoek naar de aan- en verkoop van de overige percelen hebben curatoren geen onregelmatigheden vastgesteld.

3.2 Verkoopopbrengst

Nog niet van toepassing.

3.3 Hoogte hypotheek

Er is in 2006 en in 2010 ten behoeve van Syntrus Achmea een hypotheekrecht gevestigd op de hiervoor onder 3.1 genoemde percelen die in maart 2010 zijn overgedragen aan Parade Den Bosch Beheer B.V. De curator heeft Syntrus Achmea gevraagd om alle relevante informatie te verstrekken met betrekking tot haar zekerheidsrechten. De curator is in afwachting van die stukken.

De vordering van Syntrus Achmea bedraagt volgens diens opgave circa € 1.800.000,--.

De curator onderzoekt de vordering en de rechtsgeldigheid van het hypotheekrecht van Syntrus Achmea.

De curator heeft zich tegenover Syntrus Achmea op het standpunt gesteld dat ook de hypotheek uit 2010 door de ingeroepen pauliana (zie 3.1) wordt aangetast. Syntrus Achmea stelt zich op het standpunt dat dit niet het geval is.



De curatoren en Syntrus Achmea streven ernaar om een procedure te voorkomen en een minnelijke regeling te treffen. Vervolgens zullen de curatoren Syntrus Achmea gezamenlijk het onroerend goed verkopen.

3.4 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.5 Werkzaamheden

~~Onderzoek onroerend goed transacties.~~
~~Onderzoek vordering en hypotheekrecht Syntrus Achmea.~~
Verkoop onroerend goed.

Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving

Niet van toepassing.

3.7 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.8 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

3.10 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

Voorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving

Niet van toepassing.

3.12 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

Andere activa

3.15 Beschrijving

Niet van toepassing.

3.16 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.17 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Niet van toepassing.

4.2 Opbrengst

Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Er is geen sprake van een financierende bank. Er is wel sprake geweest van een financiering van het onroerend goed via Syntrus Achmea. Zie hiervoor 3.1.

Er werd een bankrekening aangehouden bij Staalbankiers en Deutsche Bank. De curator heeft beide bankrekeningen geblokkeerd. Op beide bankrekeningen zou nog een saldo van paar honderd euro aanwezig zijn. De curator heeft de betreffende banken gevraagd om het saldo over te maken op de boedelrekening.

Er waren geen saldi meer aanwezig op de bankrekeningen.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

Zie 5.1.

5.4 Separatistenpositie

In onderzoek.

5.5 Boedelbijdrage

Nog niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

Er is geen beroep gedaan op een retentierecht.



5.8 Reclamerechten Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden ~~Onderzoek separatistenpositie.~~
~~Incasseren saldi bankrekeningen.~~

6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden Niet van toepassing.

6.2 Financiële verslaglegging Niet van toepassing.

6.3 Werkzaamheden Niet van toepassing.

Doorstart

6.4 Beschrijving Niet van toepassing.

6.5 Verantwoording Niet van toepassing.

6.6 Opbrengst Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht De boekhouding maakt een verzorgde indruk. De curator heeft voorts nog geen onregelmatigheden in de boekhouding vastgesteld.

7.2 Depot jaarrekeningen Voor de commanditaire vennootschap zijn geen jaarrekeningen gedeponereerd.

De jaarrekening van Queenspark Beheer B.V. is gedeponereerd op:

2009	31 januari 2011
2008	29 januari 2010
2007	14 juli 2008
2006	24 juli 2007

7.3 Goedk. verkl. Accountant De vennootschap behoeft geen goedkeurende verklaring van de accountant.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen Niet van toepassing.

De curator heeft de nakoming van de inbrengverplichting van de commandieten in onderzoek.

7.5 Onbehoorlijk bestuur In onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen Zie 3.1. De curator heeft de onroerend goed transactie van maart 2010 aangemerkt als paulianeus. Parade Den Bosch Beheer B.V. heeft deze pauliana erkend. De curator is bezig met de afwikkeling van deze pauliana.

De curator heeft met succes de onroerend goed transactie vernietigd. De percelen zijn weer onderdeel van de boedel.

Uit de bankafschriften van failliet en Queenspark Beheer B.V. bleek dat op 15 juni 2011, derhalve kort voor faillissement, een bedrag van € 7.000,00 door Queenspark C.V. is betaald aan Queenspark Beheer B.V. Dit bedrag is in de kapitaalrekening tussen deze vennootschappen geboekt. Op dat moment was het faillissement van beide partijen reeds aangevraagd. Deze transactie is paulianeus. Queenspark C.V. heeft uit hoofde van de pauliana ex artikel 47 Fw een vordering op Queenspark Beheer B.V. van € 7.000,00. Nu Queenspark Beheer B.V. failliet is leidt dit niet tot boedel in het faillissement van Queenspark C.V.



Het bedrag van € 7.000,00 is door Queenspark Beheer B.V. doorbetaald aan Geeris Holding Nederland B.V. en Parade Den Bosch Beheer B.V. ter aflossing van de rekening-courant tussen Queenspark Beheer B.V. en voornoemde vennootschappen. Aan Geeris Holding Nederland B.V. is een bedrag van € 3.198,00 betaald en aan Parade Den Bosch Beheer B.V. een bedrag van € 3.750,00. De curator heeft in het faillissement van Queenspark Beheer B.V. richting Geeris Holding Nederland B.V. en Parade Den Bosch Beheer B.V. een beroep gedaan op de faillissementspauliana ex artikel 47 Fw, de betreffende rechtshandelingen vernietigd en de bedragen opgeëist.

Geeris Holding Nederland B.V. heeft inmiddels een bedrag van € 3.198,00 overgemaakt. De curator is nog in afwachting van een reactie/betaling van Parade Den Bosch Beheer B.V.

Op basis van de ingeroepen pauliana is er door Parade Den Bosch Beheer B.V. € 3.750,- betaald aan de boedel.

In de tweede verslagperiode zijn beide commandieten failliet verklaard. Daar lijkt geen boedelactief aanwezig. De curatoren achten verder onderzoek naar de positie en eventuele aansprakelijkheid van deze commandieten op dit moment niet opportuun.

7.7 Werkzaamheden

Onderzoek positie beherend vennoot.

~~Onderzoek positie commanditaire vennoten.~~

~~Onderzoek paulianeus handelen.~~

~~Afwikkeling pauliana met betrekking tot onroerend goed.~~

8. Crediteuren

Queenspark Beheer B.V. is de beherend vennoot van de commanditaire vennootschap Queenspark C.V. Als beherend vennoot is Queenspark Beheer B.V. aansprakelijk voor alle schulden van de commanditaire vennootschap.

8.1 Boedelvorderingen

Salaris curator, kosten onderzoek administratie door externe partij.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

~~In-onderzoek.~~

De fiscus heeft een vordering ingediend van € 5.303,-.

8.3 Pref. vord. van het UWV

~~In-onderzoek.~~ **Niet van toepassing.**

8.4 Andere pref. crediteuren

~~In-onderzoek.~~

De curator is niet op andere preferente crediteuren gestuit.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Volgens de administratie van de vennootschap zou er sprake zijn van een tiental crediteuren.

De curator heeft de crediteuren in onderzoek.

4

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Volgens de administratie van Queenspark C.V. zou er sprake zijn van circa € 617.000,00 aan concurrente crediteuren.

De curator heeft de crediteuren in onderzoek.

€ 150.451,28

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

De curator kan nog niet aangeven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

8.8 Werkzaamheden

Onderzoek crediteuren.



8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	De curator kan nog niet aangeven op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.
8.8 Werkzaamheden	Onderzoek crediteuren.
9. Procedures	
9.1 Naam wederpartij(en)	Niet van toepassing.
9.2 Aard procedure	Niet van toepassing.
9.3 Stand procedure	Niet van toepassing.
9.4 Werkzaamheden	Niet van toepassing.
10. Overig	
10.1 Termijn afwikkeling faillissement	De curator bewaakt de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn waarin het faillissement kan worden afgewikkeld is nog niet te geven.
10.2 Plan van aanpak	Onderzoek oorzaak faillissement Onderzoek onroerend goed transacties Onderzoek vordering en hypotheekrecht Syntrus Achmea Verkoop onroerend goed. Onderzoek omvang debiteuren Onderzoek separatistenpositie Incasseren saldi bankrekeningen Onderzoek positie beherend venoot Onderzoek positie commanditaire vennoten Onderzoek paulianeus handelen Afwikkeling pauliana met betrekking tot onroerend goed Onderzoek crediteuren
10.3 Indiening volgend verslag	Juni 2013

mede namens,
mr. P.R. Dekker
curator

mr. O.B.J. Poorthuis
curator

's-Hertogenbosch, 26 februari 2013

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 088 – 90 80 800
Fax: 088 – 90 80 600
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden, of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlage:

- tussentijds financieel verslag;
- lijsten van preferente- en concurrente crediteuren.