

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

Insolventienummer: F.05/17/165
Toezichtzaaknummer: NL:TZ:0000012164:F001
Datum uitspraak: 29-03-2017
Curator: Mr. S.J.B. Drijber
R-C: mr. A.M.P.T. Blokhuis

Algemeen

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BAI TRAM ESTATES HOLDING B.V., (hierna: 'Bai Tram'), statutair gevestigd en kantoorhoudende te (7316 JX) Apeldoorn op het adres Snelliusstraat 25, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34288748.

Activiteiten onderneming

Het oprichten van, deelnemen in, bestuur voeren over en het zich op enigerlei andere wijze financieel interesseren bij andere vennootschappen en ondernemingen.

Omzetgegevens

De omzetgegevens zijn opgevraagd bij de bestuurder.

Personeel gemiddeld aantal

Nihil.

Saldo einde verslagperiode

€ 5.231.005,24.

€ 5.247.835,41.

€ 5.255.730,84.

Verslagperiode

Surseance van betaling: 15 december 2016 tot en met 28 maart 2017
Faillissement: 28 maart 2017 tot en met 2 april 2017

3 april 2017 tot en met 16 juli 2017.

17 juli tot en met 5 november 2017.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

Bestede uren in verslagperiode

38 uur en 5 minuten.

10 uur en 40 minuten.

1 uur en 15 minuten.

Bestede uren totaal

189 uur en 10 minuten.

199 uur en 50 minuten.

201 uur en 5 minuten.

Toelichting

Bij beschikking van de rechtbank Gelderland d.d. 29 maart 2017 is de op 25 januari 2016 verleende surseance van betaling omgezet naar een faillissement. Dit verslag volgt op de in de surseance van betaling van Bai Tram uitgebrachte openbare verslagen.

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder van Bai Tram is Stichting Vietnam-Apeldoorn B.V. Enig bestuurder van Bai Tram is Djam B.V.

Bij vonnis van de rechtbank Gelderland d.d. 8 februari 2016 is de aandeelhouder van Bai Tram, Stichting Vietnam-Apeldoorn B.V.

Enig aandeelhouder van Djam B.V. is Stichting Administratiekantoor Djam.

1.2 Winst en verlies

De winst- en verliesgegevens zijn bij de bestuurder opgevraagd.

1.3 Balanstotaal

De balanstotalen zijn bij de bestuurder opgevraagd.

1.4 Lopende procedures

Bai Tram is betrokken bij een procedure tegen Sevilla Beheer B.V. Het betreft hier een conflict omtrent de uitleg van de voorwaarden bij een financieringsovereenkomst.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

1.5 Verzekeringen

Volgens opgave van de bestuurder is geen sprake van verzekeringen.

Er is niet gebleken van verzekeringen.

1.6 Huur

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

1.7 Oorzaak faillissement

Bai Tram ontwikkelde, middels een Vietnamese vennootschap, een vastgoedproject in Vietnam, inhoudende de (verdere) ontwikkeling van een luxueus ecologisch vakantieresort met restaurant, jachthaven en villa's. Een deel van dit project bleek niet meer te realiseren toen de joint venture partner van Bai Tram zich dit deel, volgens opgave van de bestuurder, min of meer zou hebben toegeëigend. Voor het restantproject heeft Bai Tram eind 2012 de volle eigendom verworven alsmede de benodigde vergunningen om tot ontwikkeling van het project te kunnen komen. Het aantrekken van (extra) projectkapitaal was nodig en getracht werd dit extern te realiseren. Voor financiering werd op enig moment overeenstemming bereikt met Sevilla Beheer B.V. (hierna: 'Sevilla').

Nadat Sevilla het project te Vietnam bezocht, ontstond een geschil over kort samengevat de hoogte van de financiering alsmede de voorwaarden van deze financiering. Slechts een deel van de financiering die Bai Tram meende te zullen ontvangen van Sevilla werd ook daadwerkelijk door Sevilla voldaan.

Hoewel een compromis gevonden leek te zijn over de restantfinanciering alsmede de voorwaarden hiervoor, zijn Bai Tram en Sevilla sedert medio 2013 betrokken in diverse juridische procedures en is door Sevilla geen (aanvullende) financiering verstrekt. Door Sevilla zijn, behoudens Bai Tram en de Vietnamese vennootschap, eveneens in rechte betrokken Stichting Vietnam-Apeldoorn, Vietnam Apeldoorn International B.V., Maatschap Vietnam en haar maten alsmede Jewel Investment Holding B.V. (hierna: 'Bai Tram c.s.').

Middels een aan de bestuurder van Bai Tram gelieerde vennootschap is ondertussen een financiering ter beschikking gesteld om het project te Vietnam draaiende te kunnen houden. Bij vonnis van de rechtbank Gelderland d.d. 21 oktober 2015 is in een door Sevilla aangespannen procedure tegen Bai Tram c.s. de vordering van Sevilla tegen (onder andere) Bai Tram afgewezen.

Er was onvoldoende financiering beschikbaar in Vietnam. Om toch tot verkoop van het project te kunnen komen, hebben de manager en adviseurs aldaar nagenoeg allen ingestemd het project af te ronden op basis van uitgestelde betaling maar met een bonus bij succes van verkoop. Inmiddels is de verkoop en levering aan een buitenlandse partij geschied en is de koopsom op de boedelrekening in de surseance van betaling ontvangen.

Inmiddels hebben meerdere gesprekken tussen de bestuurder van Bai Tram, zijn raadsman en de bewindvoerder plaatsgevonden. De bestuurder heeft gedurende de afgelopen periode zowel de mogelijkheden onderzocht tot een tussentijdse uitkering te kunnen komen als ook om een crediteurenakkoord te realiseren binnen surseance van betaling. Gezien de omvangrijke crediteurenpositie van circa € 193.000.000,- is evenwel gebleken dat er geen, althans onvoldoende financiële middelen kunnen worden aangetrokken om een crediteurenakkoord aan te bieden.

Uit het voorgaande werd geconcludeerd dat er geen andere mogelijkheid open stond dan de voorlopige surseance van betaling van Bai Tram in te trekken onder de gelijktijdige uitspraak van het faillissement.

2 Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

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

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

Niet van toepassing. Het onroerend goed is in de surseance periode verkocht en geleverd.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

De opbrengst van de verkoop van de onroerende zaak, te weten € 5.420.278,35, was reeds op de boedelrekening ontvangen.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

Niet van toepassing.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.15 Andere activa: Beschrijving

Door Bai Tram wordt nog een batig saldo aangehouden op de bankrekening bij haar huisbankier, ING Bank N.V. De curator heeft de bank inmiddels verzocht het batig saldo op de boedelrekening over te maken.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens opgave van de bestuurder is geen sprake van debiteuren.

Er is niet gebleken van debiteuren.

4.2 Opbrengst

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

De curator zal onderzoeken of sprake is van debiteuren.

Niet van toepassing.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Bai Tram bankierde bij ING Bank N.V. alsmede bij ABN AMRO Bank N.V. Door laatstgenoemde bank is een vordering van € 9.968,49 aangemeld.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

Naar het zich laat aanzien zijn geen zekerheden door Bai Tram verstrekt.

Vooralsnog is niet gebleken van door Bai Tram gestelde zekerheden.

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

5.5 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

Niet van toepassing.

5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

5.9 Werkzaamheden
Niet van toepassing.

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden
Niet van toepassing.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging
Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden
Niet van toepassing.

6.4 Doorstart: Beschrijving
Niet van toepassing.

6.5 Doorstart: Verantwoording
Niet van toepassing.

6.6 Doorstart: Opbrengst
Niet van toepassing.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden
Niet van toepassing.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht
De curator zal onderzoeken of is voldaan aan de boekhoudplicht.

Niet uitgesloten wordt dat dit onderzoek - na verkregen toestemming door de rechter-commissaris - door een externe partij zal worden verricht.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over 2014 is op 29 december 2015 (tijdig) gedeponneerd.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

Geconstateerd is dat de rechtsgeldige volstorting van de aandelen is verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

De curator zal onderzoeken of sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

De curator zal onderzoeken of sprake is geweest van paulianeus handelen.

7.7 Werkzaamheden

De administratie van de vennootschap zal worden onderzocht waarbij zal worden gezien of sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur en/of paulianeus handelen.

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Behoudens de boedelkosten zijn geen overige boedelvorderingen bij de curator aangemeld.

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Er is geen preferente vordering door de Belastingdienst ingediend.

8.3 Pref. vord. van het UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere pref. crediteuren

Er zijn geen andere preferente vorderingen bij de curator ingediend.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Tot op heden hebben 23 crediteuren een concurrente vordering bij de curator aangemeld.

In de afgelopen verslagperiode heeft geen wijziging in de crediteurenpositie plaatsgevonden.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Het bedrag aan concurrente vorderingen beloopt per heden € 193.543.536,89.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is nog niet bekend op welke wijze tot afwikkeling van het faillissement kan worden gekomen.

8.8 Werkzaamheden

De crediteurenpositie zal nader worden geïnventariseerd.

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Sevilla Beheer B.V.

9.2 Aard procedures

Conflict omtrent de uitleg van de voorwaarden bij een financieringsovereenkomst.

9.3 Stand procedures

(C/05/166365/HZ ZA 14-257)

Op 24 januari 2017 is door Sevilla Beheer B.V. een memorie van grieven genomen. De zaak staat thans op de rol van 4 april a.s. voor het nemen van een memorie van antwoord van de zijde van Bai Tram. Naar verwachting zal de curator de procedure niet voortzetten nu geen sprake is van een belang voor de boedel.

Vanwege het faillissement van Bai Tram is voornoemde procedure ex art. 29 Fw jegens haar geschorst. De procedure jegens de overige gedaagden loopt wel door. Kort gezegd geldt dat op 16 mei 2017 een memorie van antwoord genomen door de zijde van de andere gedaagden. De zaak staat thans op de rol van 25 juli a.s.

Indien het tot een verificatievergadering komt in het faillissement van Bai Tram, zal de geschorste procedure (mogelijk) worden hervat.

De zaak staat thans op de rol van 6 maart 2018 voor opgave van verhinderdata van partijen ten behoeve van een dagbepaling voor het houden van een mondeling pleidooi.

9.4 Werkzaamheden

De curator zal zich uit dienen te laten of de procedure tegen Sevilla Beheer zal worden voortgezet.

De curator wacht de uitkomst van de procedure af.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 3

Datum: 06-11-2017

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

Afwikkeling van het faillissement van Bai Tram is nog niet aan de orde. De curator meent dat hiervoor eerste de uitkomst van de lopende procedure dient te worden afgewacht. Op welke termijn deze procedure zal zijn beëindigd, is niet bekend.

10.2 Plan van aanpak

De administratie van de vennootschap zal worden onderzocht waarbij onder andere zal worden gezien of sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur en/of paulianeus handelen.

De curator dient de administratie van de vennootschap nog te onderzoeken.

Indien hiertoe aanleiding is zal de curator met de rechter-commissaris in overleg treden om de administratie door een externe partij te laten onderzoeken.

10.3 Indiening volgend verslag

Het volgende verslag zal begin juli 2017 worden uitgebracht.

Het volgende verslag zal medio oktober 2017 worden uitgebracht.

Het volgende verslag zal op of omstreeks 6 februari 2018 worden uitgebracht.

10.4 Werkzaamheden

De curator zal zich in de procedure tegen Sevilla Beheer uit dienen te laten of deze procedure al dan niet door hem zal worden voortgezet.

De crediteurenpositie zal nader worden geïnventariseerd.

De uitkomst van de procedure tegen Sevilla Beheer B.V. wordt voornamelijk afgewacht. Daarnaast dient de administratie nog te worden onderzocht.