

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

Datum: 10 januari 2019

Nummer: 6

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Klassische Immobilien Deutschland B.V.**, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te (5349 AT) Oss aan de Galliersweg 35, , correspondentieadres (5374 ZH) Schaijk, Postbus 99, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Brabant onder nummer 17194749.

Faillissementsnummer
Datum uitspraak
Curatoren

11/707 F
04-10-2011
mr. P.R. Dekker
mr. O.B.J. Poorthuis
mr. C. Schollen-den Besten

R-C

Activiteiten onderneming

SBI-code: 6420 – Financiële holdings.
Verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van
registergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen.

Omzetgegevens

2010	-/-	€ 10.421,--
2009	-/-	€ 121,--
2008	-/-	€ 11.427,--
2007	-/-	€ 5.538,--

Personeel gemiddeld aantal

0

Gerealiseerd actief
Saldo einde verslagperiode

Nihil
€ 0,--

Verslagperiode

30 oktober 2017 t/m 16 december 2018

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 vetgedrukt 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.

Failliet maakt onderdeel uit van de zogenaamde 2SQR groep. De faillissementen binnen de 2SQR groep zijn omvangrijk en complex. Voor een volledig beeld van de feiten en omstandigheden binnen de 2SQR groep verwijzen curatoren, in aanvulling op het onderhavige verslag, naar de verslagen van 2SQR Holding B.V. en 2SQR Participatiemaatschappij B.V. alsmede het (gezamenlijke) verslag van Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.



1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie	De aandelen in de gefailleerde vennootschap worden gehouden door Beheersmaatschappij Floris B.V. Enig bestuurder van de gefailleerde vennootschap is 2SQR Management N.V. Zie organigram en de toelichting aan het einde van dit verslag.		
1.2 Winst en verlies	2010	-/-	€ 157.193,--
	2009	-/-	€ 3.912.190,--
	2008	-/-	€ 706.657,--
	2007	-/-	€ 147.049,--
1.3 Balanstotaal	2010	-/-	€ 2.601,--
	2009	-/-	€ 2.601,--
	2008	-/-	€ 3.072.315,--
	2007	-/-	€ 1.861.057,--
1.4 Lopende procedures	Er is curatoren niet gebleken dat er sprake is van lopende procedures.		
1.5 Verzekeringen	Er is curatoren niet gebleken dat er sprake is van lopende verzekeringen.		
1.6 Huur	Er is curatoren niet gebleken dat er sprake is van huur.		
1.7 Oorzaak faillissement	In onderzoek.		

Het faillissement is in de optiek van curatoren te wijten aan het faillissement van de Duitse dochtervennootschap. Dat faillissement is in de optiek van curatoren het gevolg van het handelen van financier Propertize. In het kader van een meer omvattende regeling is kwijting verleend voor deze aanspraak. Zie in dit verband het faillissementsverslag van Beheersmaatschappij Floris B.V.

2. Personeel

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

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving	De gefailleerde vennootschap bezit een deelneming in Klassische Immobilien Beteiligungs GmbH. Deze vennootschap staat op de balans van de conceptjaarrekening 2010 voor een bedrag € 1,- wegens een negatieve intrinsieke waarde. Klassische Immobilien Deutschland GmbH houdt op haar beurt weer 89,99% van de aandelen in Klassische Immobilien Deutschland B.V. & Co. KG. Deze vennootschap is in Duitsland failliet verklaard geruime tijd voor het onderhavige faillissement. Curatoren hebben geen ander actief aangetroffen.
3.2 Verkoopopbrengst	Niet van toepassing.
3.3 Hoogte hypotheek	Niet van toepassing.
3.4 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.



3.5 Werkzaamheden	Onderzoek activa.
	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
	Vorraden / 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	Er is sprake van diverse intercompany vorderingen. Diverse vorderingen zijn in een eerder stadium door de vennootschap voorzien. De curatoren hebben de debiteurenportefeuille in onderzoek.
	Verslag 3: De intercompany vorderingen zijn ingediend. Van incasseerbare vorderingen op derden is niet gebleken.
4.2 Opbrengst	Nog niet gerealiseerd.
4.3 Boedelbijdragen	Niet van toepassing.
4.4 Werkzaamheden	Onderzoek debiteuren.
5. Bank / Zekerheden	
5.1 Vordering van bank(en)	Tot op heden is er geen vordering bij de curatoren ingediend.
5.2 Leasecontracten	Niet van toepassing
5.3 Beschrijving zekerheden	In onderzoek.
5.4 Separatistenpositie	In onderzoek.
5.5 Boedelbijdrage	Niet van toepassing.
5.6 Eigendomsvoorbehoud	In onderzoek.
5.7 Retentierechten	Niet van toepassing.
5.8 Reclamerechten	Niet van toepassing.
5.9 Werkzaamheden	Onderzoek vordering Bank. Zie hiervoor onder oorzaak faillissement.
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

Voor zover er sprake is van onregelmatigheden zal dit er niet toe leiden dat de boedel daarmee verhaalbare vorderingen verkrijgt op de betrokken (rechts)personen, die ook in staat van faillissement verkeren. Nader onrechtmatigheidsonderzoek is niet opportuun.

7.1 Boekhoudplicht ~~In onderzoek.~~
7.2 Depot jaarrekeningen ~~In onderzoek.~~
7.3 Goedk. verkl. Accountant De gefailleerde vennootschap behoeft geen goedkeurende verklaring van een accountant.
7.4 Stortingsverpl. Aandelen Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort is een rechtsvordering uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.
7.5 Onbehoorlijk bestuur ~~In onderzoek.~~
7.6 Paulianeus handelen ~~In onderzoek.~~

7.7 Werkzaamheden ~~Onderzoek nakoming boekhoudplicht.~~
~~Onderzoek paulianeus handelen.~~
~~Onderzoek onbehoorlijk bestuur.~~

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen Salaris curatoren.

Verslag 3:

Het eveneens gefailleerde Leonardo Properties heeft een boedelvordering van € 4.940,03 op failliet in het kader van kosten die uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie door Leonardo Properties zijn voorgesloten.

Verslag 6:

Het eveneens gefailleerde Leonardo Properties heeft een boedelvordering van € 7.582,92 op failliet in het kader van kosten die uit hoofde van de door de rechter-commissaris toegestane kostenconsolidatie door Leonardo Properties zijn voorgesloten.

8.2 Pref. vord. van de fiscus De Fiscus heeft nog geen vordering ingediend.

Tot en met het derde verslag heeft de fiscus een vordering ingediend van € 4.920,-.

8.3 Pref. vord. van het UWV Niet van toepassing
8.4 Andere pref. Crediteuren Niet van toepassing.



8.5 Aantal concurrente crediteuren Er zijn ten tijde van het tweede verslag nog geen vorderingen ingediend.

Verslag 3:
4 concurrente crediteuren hebben hun vordering ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren In onderzoek.

Verslag 3:
€ 13.333.388,90

Een vordering uit hoofde van medehoofdelijkheid van
€ 7.063.459,- wordt door de curatoren betwist.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling **Het faillissement zal naar verwachting bij gebrek aan baten worden afgewikkeld. Vanwege de financiële verwevenheid met de rest van de groep kan er op dit moment evenwel nog geen afwikkeling plaatsvinden.**

8.8 Werkzaamheden Onderzoek crediteurenposities.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en) Curatoren van de volgende vennootschappen:

- 1) 2SQR Participatiemaatschappij B.V.
- 2) 2SQR Holding B.V.
- 3) Beheersmaatschappij Floris B.V.
- 4) German Supermarkets "Sagittarius" Properties IV B.V.
- 5) Leonardo Properties Vught B.V.
- 6) Klassische Immobilien Deutschland B.V.
- 7) Sagittarius Properties VI B.V.

procederen tegen:

- a) Propertize B.V. (voorheen geheten SNS Property Finance B.V.)
- b) SNS Bank N.V.

Tussen al deze partijen lopen een drietal procedures, namelijk:

- I) een procedure ex artikel 2:404 lid 5 BW, op grond waarvan curatoren verzet hebben aangetekend tegen het voornemen van SNS Bank om haar hoofdelijke aansprakelijkheid voor de schulden van Propertize voortvloeiend uit rechtshandelingen van Propertize te beëindigen;
- II) een verzoekschriftprocedure strekkende tot het gelasten van een voorlopig getuigenverhoor;
- III) een bodemprocedure waarin curatoren Propertize en SNS Bank aansprakelijk hebben gesteld voor schade vanwege onzorgvuldig handelen door onder meer het opzeggen van de kredietrelatie, het aangaan van swap-contracten en het als separatist misbruik maken van haar positie.

De stand van voornoemde procedures is als volgt:

- I) verzetprocedure ex artikel 2:404 lid 5 BW
De rechtbank Midden-Nederland en de Ondernemingskamer hebben curatoren ontvankelijk verklaard in hun verzet en hebben de hoofdelijke aansprakelijkheid van SNS Bank in stand gelaten. SNS Bank is tegen de beschikking van de Ondernemingskamer van 9 december 2015 in cassatieberoep gegaan. Propertize heeft dat niet gedaan. Inmiddels hebben partijen hun beroep- en verweerschriften in cassatie genomen. Er is ook nog een andere partij die verzet heeft



ingesteld tegen het voornemen van SNS Bank bij deze procedure betrokken. Er is nog geen conclusie van de advocaat-generaal. De procedure staat thans bij de Hoge Raad op de rol van 9 december 2016.

Verslag 4:

Op 31 maart 2017 heeft de Hoge Raad uitspraak gedaan in de onderhavige cassatieprocedure. Het door SNS Bank ingestelde cassatieberoep is verworpen, zodat de 403-aansprakelijkheid van SNS Bank voor de schulden voortvloeiend uit rechtshandelingen van voormalig dochter Propertize ten opzichte van curatoren voortduurt.

II) Voorlopig getuigenverhoorprocedure

Het verzoek van curatoren is bij beschikking van 14 oktober 2015 door de rechtbank Midden-Nederland afgewezen. Curatoren hebben daartegen beroep ingesteld bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden. Propertize en SNS Bank hebben hun verweerschriften genomen. Propertize heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt incidenteel te appelleren. Propertize stelt zich in incidenteel appel met name op het standpunt dat de Nederlandse rechter vanwege enkele forumkeuzeclausules (gedeeltelijk) onbevoegd is om kennis te nemen van het verzoek van curatoren. Curatoren hebben hun verweerschrift ingediend en het gerechtshof heeft bepaald dat er op 6 september 2016 een zitting zal plaatsvinden.

Verslag 4:

Het gerechtshof heeft op 18 oktober 2016 de beschikking van de rechtbank bekrachtigd. Curatoren zijn – mede vanwege de ontwikkelingen in de bodemprocedure en de proceseconomische overwegingen die daarmee samenhangen – niet in cassatie gegaan tegen deze beschikking. Naar aanleiding van het onderhavige verzoek van curatoren zal er derhalve geen voorlopig getuigenverhoor worden gelast.

III) Bodemprocedure

Curatoren hebben Propertize en SNS Bank op 2 juni 2015 gedagvaard. Propertize en SNS Bank hebben op 16 december 2015 hun conclusies van antwoord genomen. Propertize heeft tevens een bevoegdheidsincident opgeworpen. Propertize stelt zich in het incident op het standpunt dat de Nederlandse rechter vanwege enkele forumkeuzeclausules (gedeeltelijk) onbevoegd is om kennis te nemen van (een gedeelte) van de vorderingen van curatoren. Curatoren hebben in het incident een conclusie van antwoord genomen en er heeft op 23 mei 2016 een pleidooi in het incident plaatsgevonden. De rechtbank heeft aangegeven ernaar te streven om op 6 juli 2016 uitspraak te doen in het incident.

De rechtbank heeft op 6 juli 2016 uitspraak gedaan in het bevoegdheidsincident. Het door Propertize en SNS Bank gevorderde is afgewezen. De rechter acht zich bevoegd om volledig van de vorderingen van curatoren kennis te nemen. Tussentijds hoger beroep is niet opengesteld.

De zaak is op de rol geplaatst van 17 augustus 2016. Propertize en SNS Bank dienen dan bij akte alsnog te reageren op punten die zij in hun conclusie van antwoord onbesproken lieten vanwege de gestelde onbevoegdheid. Curatoren zullen daarna in de gelegenheid worden gesteld om een conclusie van repliek in conventie/antwoord in reconventie te nemen.

Verslag 4:

Propertize en SNS Bank hebben op 28 september 2016 aanvullende aktes genomen, waarin zij hebben gereageerd op de punten uit de dagvaarding die zij in hun conclusie van antwoord onbesproken



lieten vanwege de door hen gestelde onbevoegdheid van de rechtbank. Curatoren hebben op 22 februari 2017 een conclusie van repliek in conventie tevens conclusie van antwoord in reconventie genomen. De procedure staat thans op de rol van 19 juli 2017 voor conclusie van dupliek in conventie zijdens SNS Bank en conclusie van dupliek in conventie tevens conclusie van repliek in reconventie zijdens Propertize.

Verslag 5:

Curatoren hebben een schikking getroffen met Propertize, waarbij de essentialia zijn dat (i) de op de boedelrekening van Sag IV geïnde huurpenningen van € 1 miljoen toekomen aan de boedel, (ii) Propertize € 4 miljoen heeft betaald, (iii) Propertize afziet van indiening van haar concurrente vorderingen van in totaal circa € 90 miljoen, althans deze intrekt voor zover reeds ingediend en (iii) Partijen elkaar over en weer volledige kwijting hebben verleend.

Curatoren hebben eveneens een schikking getroffen met Volksbank (voorheen SNS Bank NV). Volksbank heeft aan curatoren een bedrag betaald van € 50.000,-. Voor het overige hebben partijen elkaar finale kwijting verleend.

9.2 Aard procedure
9.3 Stand procedure

Zie 9.1.
Zie 9.1.

9.4 Werkzaamheden

Afgewikkeld.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

De curatoren bewaken de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn waarin het faillissement kan worden afgewikkeld is nog niet te geven.

Verslag 6:

Gelet op de dwarsverbanden die er zijn tussen de onderhavige vennootschap en de rest van de 2SQR groep zal het faillissement niet kunnen worden voorgedragen ter opheffing. Een termijn waarin het faillissement kan worden afgewikkeld kan nog niet worden gegeven.

10.2 Plan van aanpak

~~Onderzoek overeenkomsten.~~
~~Onderzoek lopende procedures.~~
~~Onderzoek activa.~~
~~Onderzoek vordering Bank.~~
~~Onderzoek debiteurenposities.~~
~~Onderzoek crediteurenposities.~~
~~Onderzoek nakoming boekhoudplicht.~~
~~Onderzoek pauliaenus handelen.~~
~~Onderzoek onbehoorlijk bestuur.~~

10.3 Indiening volgend verslag

11 juli 2019



mede namens mr. P.R. Dekker,
mr. O.B.J. Poorthuis, curator

's-Hertogenbosch, 10 januari 2019

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.

Bijlagen:

- tussentijds financieel verslag;
- overzicht preferente en concurrente crediteuren.