

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

Datum 10-02-2012

Nummer 1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
"Sagittarius" Properties V 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 17194885.

Faillissementsnummer

11/709 F

Datum uitspraak

04-10-2011

Curator

mr. O.B.J. Poorthuis en mr. P.R. Dekker

R-C

mr. P.P.M. van der Burgt

Activiteiten onderneming

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

Omzetgegevens

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

€ 0,--

Verslagperiode

04-10-2011 tot en met 01-12-2011

Bestede uren in verslagperiode

VIL: 9,2 uren

D&S: 0,19 uren

Bestede uren in totaal

VIL: 9,2 uren

D&S: 0,19 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.

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

Alle aandelen in het kapitaal van de gefailleerde vennootschap (hierna: Sag. V) worden gehouden door Beheersmaatschappij Floris B.V. Beheersmaatschappij Floris B.V. is tevens enig bestuurder.

Zie organigram en toelichting aan het einde van dit verslag.

1.2 Winst en verlies

2010	-/-	€ 237.406,--
2009	-/-	€ 1.118.781,--
2008	-/-	€ 2.295.968,--
2007	-/-	€ 20.086,--

1.3 Balanstotaal

2010	-/-	€ 48,--
2009	-/-	€ 59,--
2008	-/-	€ 888.012,--
2007	-/-	€ 2.930.640,--

1.4 Lopende procedures

In onderzoek.



1.5 Verzekeringen

In onderzoek.

1.6 Huur

In onderzoek.

1.7 Oorzaak faillissement

Sag. V is opgericht met het doel te investeren, door middel van het uitgegeven van obligaties, in een Duits ontwikkelingsproject.

Sag. V heeft aangetrokken gelden op haar beurt uitgeleend aan Homburg Investitionsgesellschaft B.V. & Co. KG (hierna: HIG).

De grond die door HIG is aangekocht, is echter terugverkocht aan een entiteit die gecontroleerd wordt door de gemeente van Homburg. Schuldeisers van HIG hebben zich op deze opbrengst verhaald. Dit heeft tot gevolg gehad dat HIG geen activa meer bezit en de lening niet kan terug betalen aan Sag. V. Curatoren hebben deze gang van zaken in onderzoek.

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 onder punt 1.7 omschreven lening aan HIG was het enige actief. De lening lijkt niet incasseerbaar. Curatoren hebben dit in onderzoek.

3.2 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.3 Hoogte hypotheek

Niet van toepassing.

3.4 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.5 Werkzaamheden

Onderzoek incasseerbaarheid lening HIG.

Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving

Door de curatoren zijn geen bedrijfsmiddelen aangetroffen.

3.7 Verkoopopbrengst

Niet van toepassing

3.8 Boedelbijdrage

Niet van toepassing

3.9 Bodemvoorzicht fiscus

Niet van toepassing

3.10 Werkzaamheden

Niet van toepassing

Voorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving

Door de curator is geen voorraad of onderhanden werk aangetroffen.

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 | De curatoren hebben de debiteurenportefeuille in onderzoek. Tot op heden lijken er geen debiteuren te zijn. |
| 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) | Financiële middelen werden aangetrokken door het uitgeven van obligaties. Er is geen sprake van een bancaire financiering. Curatoren onderzoeken nog de gang van zaken betreffende de uitgifte van obligaties. |
| 5.2 Leasecontracten | Niet van toepassing |
| 5.3 Beschrijving zekerheden | Niet van toepassing. |
| 5.4 Separatistenpositie | Niet van toepassing. |
| 5.5 Boedelbijdrage | Niet van toepassing. |
| 5.6 Eigendomsvoorbehoud | Niet van toepassing. |
| 5.7 Retentierechten | Niet van toepassing. |
| 5.8 Reclamerechten | Niet van toepassing. |
| 5.9 Werkzaamheden | Onderzoek obligatie-uitgifte. |

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 | In onderzoek. |
| 7.2 Depot jaarrekeningen | In onderzoek. |
| 7.3 Goedk. verkl. Accountant | De gefailleerde vennootschap heeft 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. |
| 7.4 Stortingsverpl. Aandelen | In onderzoek. |
| 7.5 Onbehoorlijk bestuur | In onderzoek. |
| 7.6 Paulianus handelen | In onderzoek. |
| 7.7 Werkzaamheden | Onderzoek nakoming boekhoudplicht.
Onderzoek paulianus handelen.
Onderzoek onbehoorlijk bestuur. |



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen	Salaris curatoren.
8.2 Pref. vord. van de fiscus	De Fiscus heeft een vordering ingediend van € 8.059,00
8.3 Pref. vord. van het UWV	Niet van toepassing
8.4 Andere pref. Crediteuren	Niet van toepassing.
8.5 Aantal concurrente crediteuren	Volgens de administratie zijn er 9 crediteuren met een totale vordering van € 67.077,47.
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	Zie 8.5.
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling	Onbekend.
8.8 Werkzaamheden	Onderzoek crediteurenposities.

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 curatoren bewaken 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 overeenkomsten. Onderzoek lopende procedures. Onderzoek incasseerbaarheid lening. Onderzoek obligatie-uitgifte. Onderzoek crediteurenposities. Onderzoek nakoming boekhoudplicht. Onderzoek paulianeus handelen. Onderzoek onbehoorlijk bestuur.
10.3 Indiening volgend verslag	April 2012

Toelichting:

Directie en Organisatie

Sag. V was onderdeel van het concern van de familie Geeris. Thans is deze vennootschap onderdeel van de 2SQR-groep (2SQR Holding B.V. en haar deelnemingen).

Historisch Perspectief

Als **Bijlage 1** wordt een organigram bijgevoegd van het concern van de familie Geeris zoals dat er medio 2009 uitzag. Naar zeggen was de "A-tak" [de deelneming in Beheersmaatschappij Floris B.V. (hierna: "Floris") en de daar onder liggende vennootschappen] ten gevolge van de kredietcrisis in zwaar weer gekomen. De familie Geeris heeft Floris en haar deelnemingen overgedragen aan 2SQR. Vanaf 22 juni 2009 is 2SQR Management N.V. bestuurder van Floris. 2SQR heeft naar zeggen veel geld en energie gestoken in Floris en haar deelnemingen en getracht de bestaande problemen op te lossen. Een en ander is uiteindelijk niet gelukt. Naar de oorzaak van een en ander wordt door curatoren nader onderzoek verricht.



Als **Bijlage 2** wordt een organigram overgelegd van het relevante deel van het concern na de overname. Floris heeft 9 dochters en 10 kleindochters, te weten:

- ☐ Leonardo Properties Vught B.V. [failliet per 13 september 2011] deze heeft één dochter Prinsengracht 285 B.V.
- ☐ Leonardo Participations Vught B.V. [failliet per 4 oktober 2011], deze heeft 8 dochters en is vennoot in een VOF en een CV:
 - ☐ Queenspark Beheer B.V. [op haar beurt vennoot in Queenspark C.V.]; zowel Queenspark Beheer B.V. als Queenspark C.V. zijn failliet verklaard op 21 juni 2011;
 - ☐ Ibim Vastgoed B.V. [surseance per 14 november 2011];
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI B.V. [failliet per 1 november 2011];
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VII B.V.;
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VIII B.V.;
 - ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties IX B.V.;
 - ☐ DVZ Duisburg GmbH & Co. Kg.;
 - ☐ DVZ Duisburg tweede GmbH & Co. Kg.;
 - ☐ Vennoot in Eve Now VOF;
 - ☐ Vennoot in Schaarweg Beheer CV.
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties B.V. [aandelen verkocht, maar nog niet geleverd];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties II B.V.;
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties IV B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties V B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI Finance B.V. [failliet per 4 oktober 2011];
- ☐ DVZ Duisburg Verwaltungs GmbH.;
- ☐ Klassische Immobilien Deutschland B.V. [failliet per 4 oktober 2011], deze heeft één dochter en een failliete kleindochter:
 - ☐ Klassische Immobilien Deutschland Beteiligungs GmbH;
 - ☐ Klassische Immobilien Deutschland B.V. en Co Kg [failliet verklaard in Duitsland];

In de toelichting bij het organigram is aangegeven wie binnen de groep tot welk percentage aandelen gerechtigd is.

Toelichting op de crediteuren:

Uit de concept jaarrekening 2010 volgen nog de navolgende schulden naast het bedrag van € 6.707,47 aan crediteuren :

Kortlopende schulden	<u>31-12-2010</u> €	<u>31-12-2009</u> €
<u>Aandeelhouder</u>		
Rekening-courant Beheersmaatschappij Floris B.V.	<u>242.735</u>	<u>220.506</u>
<u>Aflossingsverplichting</u>		
Obligatielening	<u>2.564.700</u>	<u>0</u>

Gegevens onderneming: "Sagittarius" Properties V B.V.

Faillissementsnummer: 11/709 F



Verbonden partijen

2SQR Participatiemaatschappij B.V.

213.223

205.022

40

40

213.263

205.062

Crediteuren

Saldo per ultimo

40.072

29.750

Belastingen

Omzetbelasting

10.291

9.500

Overige schulden

Te ontvangen facturen

12.793

16.219

Te betalen rente obligatielening

246.821

72.522

Rekening-courant Geeris Investment & Management N.V.

112.486

108.160

Rekening-courant Geeris Holding Nederland B.V.

213.266

205.063

585.366

401.964

Oorzaken van de faillissementen

Een fors deel van de verliezen binnen de Floris groep is veroorzaakt doordat intercompany vorderingen op andere tot de "Geeris groep" behorende vennootschappen moesten worden afgewaardeerd. Daarnaast zijn er vanuit het Floris concern op talloze vennootschappen behorend tot het Geeris concern [alsmede op Geeris privé] vorderingen. De heer Geeris is in privé op 13 september 2011 failliet verklaard. Curatoren van Floris en Leonardo hebben het faillissement van Geeris Holding Nederland B.V. aangevraagd. Dit is op 27 september 2011 uitgesproken met benoeming van mrs A. van der Schee en S.M.M. van Dooren tot curatoren.

Curatoren hebben ervoor gekozen om niet de volledige problematiek van de Floris groep in het onderhavige faillissementsverslag op te nemen. Voor een totaalbeeld van de problematiek in (de diverse faillissementen binnen) de Floris groep verwijzen curatoren naar het aanvangsverslag betreffende Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

mede namens,
mr. P.R. Dekker
curator

mr. O.B.J. Poorthuis
curator

's-Hertogenbosch, 10 februari 2012

Van Iersel Luchtman N.V.
Postbus 44
5201 AA 's-Hertogenbosch
Tel.: 073 – 6 27 80 80
Fax: 073 – 6 27 80 90
E-mail: o.poorthuis@vil.nl

Gegevens onderneming: "Sagittarius" Properties V B.V.

Faillissementsnummer: 11/709 F



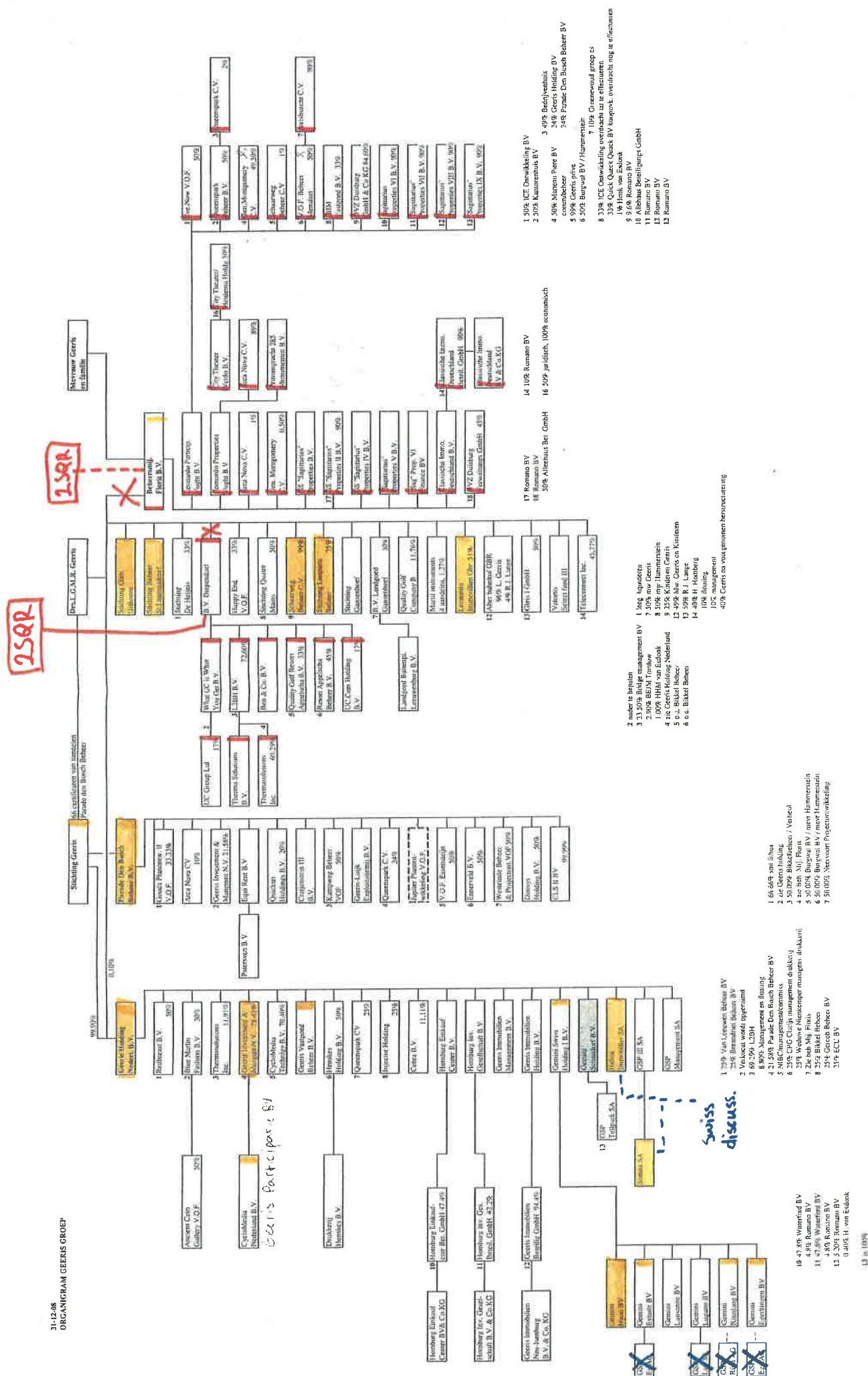
Dit openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie 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;
- lijst van concurrente crediteuren.



BIJLAGE 1





BIJLAGE 2

