

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

Datum: **2 juni 2017**

Nummer: **3**

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

Curatoren

mr. P.R. Dekker

mr. O.B.J. Poorthuis

R-C

mr. C. Schollen-den Besten

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

Gerealiseerd actief

Nihil

Saldo einde verslagperiode

€ 0,--

Verslagperiode

**1 mei 2016 tot en met 20 maart 2017**

---

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 niet 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.

Failliet maakt onderdeel uit van de Floris groep. 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.

---

## **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.~~

Curatoren zijn niet gestuit op lopende procedures.

1.5 Verzekeringen ~~In onderzoek.~~

Voor zover sprake was van lopende verzekeringen zijn deze beëindigd.

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 terug verkocht aan een entiteit die gecontroleerd wordt door de gemeente 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.

**Verslag 3:**  
**Curatoren hebben dit nog 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.

**Verslag 3:**  
**Curator hebben dit nog 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 Bodemvoorrecht fiscus | Niet van toepassing                                                |
| 3.10 Werkzaamheden        | Niet van toepassing                                                |
|                           | Vorraden / 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. |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Verslag 3:**  
**Zie onderdeel 3.1 van dit verslag.**

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| 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 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.  
7.4 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.  
  
Het eveneens gefailleerde Leonardo Properties heeft een boedelvordering van € 5.436,85 op failliet.  
  
Het eveneens gefailleerde German Supermarkets Properties IV heeft een boedelvordering van € 596,48 op failliet.  
  
8.2 Pref. vord. van de fiscus De fiscus heeft een vordering ingediend van € 8.059,00  
  
Verslag 2:  
€ 8.420,00.  
  
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.  
  
Verslag 2:  
8 concurrente crediteuren hebben een vordering ingediend.  
  
8.6 Bedrag concurrente crediteuren Zie 8.5.  
  
Verslag 2:  
€ 10.324.497,55  
  
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.<br>Onderzoek incasseerbaarheid lening.<br>Onderzoek obligatie-uitgifte.<br>Onderzoek crediteurenposities.<br>Onderzoek nakoming boekhoudplicht.<br>Onderzoek paulianeus handelen.<br>Onderzoek onbehoorlijk bestuur. |
| 10.3 Indiening volgend verslag         | November 2017.                                                                                                                                                                                                                                 |

### 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:
  - o 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;
  - o Ibim Vastgoed B.V. [surseance per 14 november 2011];



- o German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI B.V. [failliet per 1 november 2011];
- o German Supermarkets "Sagittarius" Properties VII B.V.;
- o German Supermarkets "Sagittarius" Properties VIII B.V.;
- o German Supermarkets "Sagittarius" Properties IX B.V.;
- o DVZ Duisburg GmbH & Co. Kg.;
- o DVZ Duisburg zweite GmbH & Co. Kg.;
- o Venoot in Eve Now VOF;
- o Venoot 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:
  - o Klassische Immobilien Deutschland Beteiligungs GmbH;
  - o 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 :

| <b>Kortlopende schulden</b>                      | <b>31-12-2010</b> | <b>31-12-2009</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                  | €                 | €                 |
| <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>          |
| <u>Verbonden partijen</u>                        |                   |                   |
| 2SQR Participatiemaatschappij B.V.               | 213.223           | 205.022           |
|                                                  | <u>40</u>         | <u>40</u>         |
|                                                  | <u>213.263</u>    | <u>205.062</u>    |
| <u>Crediteuren</u>                               |                   |                   |
| Saldo per ultimo                                 | <u>40.072</u>     | <u>29.750</u>     |
| <u>Belastingen</u>                               |                   |                   |
| Omzetbelasting                                   | <u>10.291</u>     | <u>9.500</u>      |



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.       | <u>213.266</u> | <u>205.063</u> |
|                                                      | <u>585.366</u> | <u>401.964</u> |

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.

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

's-Hertogenbosch, 2 juni 2017

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](mailto: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;
- lijst overzicht van preferente- en concurrente crediteuren.