

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

Datum: 10 januari 2019

Nummer: 5

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

mr. C. Schollen-den Besten

R-C

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

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 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.

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.

Verslag 5:
Het onderzoek loopt nog. De beherend vennoot van HIG is Geeris Immobielien Management B.V. Deze vennootschap is in staat van faillissement verklaard.

Curatoren hebben niet kunnen vaststellen dat er op basis van de gang van zaken voorafgaand aan het faillissement sprake is van een (verhaalbare) vordering van de boedel van Sag V op een van de betrokken partijen. Het faillissement is een direct gevolg van de hiervoor genoemde verkoop ten gevolge waarvan Sag V geen activa meer had, maar wel schulden.

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement is daarmee afgerond.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement	0
2.2 Aantal in jaar voor faillissement	0
2.3 Datum ontslagtoezegging	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.

Verslag 5:

Afgerond. De lening is niet incasseerbaar. Zie hiervoor onder oorzaak faillissement.

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

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.

Verslag 3:

Zie onderdeel 3.1 van dit verslag.

Verslag 4:

Er is geen sprake van

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.

Verslag 5:

Afgerond. De bevindingen van curatoren geven reeds onvoldoende aanleiding voor nader onderzoek, maar zeker vanwege de onverhaalbaarheid van een eventuele vordering is nader onderzoek niet opportuun.

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

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 rechtsoverdracht uit hoofde daarvan inmiddels verjaard.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

~~In onderzoek.~~

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.

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

Van dit bedrag ziet € 9.580.856,79 op een vordering van 2SQR Holding B.V. op Sag V.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Naar verwachting zal het faillissement bij gebrek aan baten worden afgewikkeld.

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.

**Verslag 5:
De afwikkeling van dit faillissement is afhankelijk van de afwikkeling van de faillissementen van de deelnemingen. Vooralsnog is onbekend op welke termijn het faillissement – alsmede de faillissementen van de deelnemingen – kunnen worden afgewikkeld.**

10.2 Plan van aanpak

~~Onderzoek overeenkomsten.~~
~~Onderzoek incasseerbaarheid lening.~~



~~Onderzoek obligatie-uitgifte.~~
~~Onderzoek crediteurenposities.~~
~~Onderzoek nakoming boekhoudplicht.~~
~~Onderzoek paulianeus handelen.~~
~~Onderzoek onbehoorlijk bestuur.~~

10.3 Indiening volgend verslag

11 juli 2019

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 tweede GmbH & Co. Kg.;
 - o Vennoot in Eve Now VOF;
 - o 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:
 - 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 :

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>
<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>
<u>Overige schulden</u>		
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.

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

Faillissementsnummer: 11/709 F



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, 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;
- lijst overzicht van preferente- en concurrente crediteuren.