

FAILLISEMENTSVERSLAG NR. 1**20 maart 2015**

Gegevens onderneming	: Agros Investment B.V.
Faillissementsnummer	: F.15/15/112
Datum uitspraak	: 3 maart 2015
Curator	: Mr. D. Winters
Rechter-Commissaris	: Mr. M.M. Kruithof
Faillissementsrekening	: NL49KASA0223286265
<hr/>	
Verslagperiode	: 03-03-2015 t/m 20-03-2015
Bestede uren in verslagperiode	: tijd is geschreven in faillissement Vegeka B.V.
Bestede uren Totaal	: tijd is geschreven in faillissement Vegeka B.V.
Saldo einde verslagperiode	: € 0,00

Inleiding

Alle aandelen van gefailleerde zijn in eigendom van Vegeka B.V. Vegeka B.V. is een projectontwikkelingsmaatschappij die op 21 augustus 2012 in staat van faillissement is verklaard.

Vegeka B.V. heeft via gefailleerde en Thuvast B.V. het project Park Brederode te Bloemendaal ondergebracht in de commanditaire vennootschap Park Brederode C.V.. Via voormelde vennootschappen houdt Vegeka B.V. 50% belang in de commanditaire vennootschap. AM B.V. houdt via een aantal dochtervennootschappen eveneens een belang van 50% in Park Brederode C.V.

Agros Investments B.V. is hoofdelijk aansprakelijk voor een door de Deutsche Bank aan de groep verstrekte financiering. De schuld aan de bank bedroeg op de datum van het faillissement € 8,5 miljoen.

In het kader van de afwikkeling van de commanditaire vennootschap Park Brederode C.V. is met AM B.V. overeenstemming bereikt dat AM B.V. de aandelen die gefailleerde in eigendom heeft van Park Brederode Beheer B.V., zal overnemen. Gefailleerde heeft ook de eigendom van 100 % van de aandelen van Thuvast B.V., welke vennootschap voor 47,5 % deelneemt in Park Brederode C.V.. AM B.V. neemt beide belangen over voor een bedrag van € 147.500,-. De helft van dit bedrag zal ten goede komen aan gefailleerde. Andere helft aan Thuvast B.V..

Omdat de afwikkeling van het faillissement nauw verbonden is aan de faillissementen van de groep Vegeka B.V., is de Rechter-Commissaris verzocht het faillissement met betrekking tot de faillissementskosten geconsolideerd te mogen afwickelen. Tevens is verzocht gecombineerd verslag te mogen doen.

Activiteiten onderneming	: deelnemen in ondernemingen en exploiteren en ontwikkelen van vastgoed projecten
Omzetgegevens	: € 0,00
Personeel gemiddeld aantal	: geen

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Gefailleerde is opgericht op 19 juni 2002 en statutair gevestigd te Heemstede.

De doelstelling van de onderneming is het verhuren van onroerend goed, deelnemingen in beleggingsinstellingen en het exploiteren van registergoederen alsmede beleggingsmaatschappijen.

Enig aandeelhouder en bestuurder is Vegeka B.V. Vegeka B.V. is op 28 augustus 2012 in staat van faillissement verklaard met de aanstelling van mr. D. Winters tot curator.

1.2 Winst en verlies/1.3 Balanstotaal

Sinds het faillissement van Vegeka B.V. is de onderneming niet meer actief geweest. De jaarcijfers zijn geconsolideerd in de jaarrekening van Vegeka B.V. (toen genaamd Kuiper Groep B.V.)

Agros Investments B.V. heeft via Thuvast B.V. een bedrag van € 15,6 miljoen geïnvesteerd in het project Park Brederode te Bloemendaal.

1.4 Lopende procedures

Niet van toepassing.

1.5 Verzekeringen

Niet van toepassing.

1.6 Huur

Niet van toepassing.

1.7 Oorzaak faillissement

Gefailleerde is betrokken bij de ontwikkeling en bouw van het project Park Brederode te Bloemendaal. Op het terrein van het voormalige psychiatrisch ziekenhuis Meer en Berg worden vrijstaande villa's en appartementsgebouwen gerealiseerd. Het voormalige ziekenhuis is een rijksmonument. Het plan is om daarin appartementen te realiseren.

De ontwikkeling en uitvoering van het plan werd aangestuurd door medewerkers van Vegeka B.V. en de partner in het project AM B.V.. De ontwikkeling op de locatie is gedeeltelijk gereed. Het hoofdgebouw dient nog geheel gerestaureerd en verbouwd te worden.

Gefailleerde heeft via Thuvast B.V. een bedrag van circa € 12,5 miljoen in het project geïnvesteerd. AM B.V. heeft een vergelijkbare investering gedaan. Het eigen vermogen van de Park Brederode C.V. is circa 7 miljoen negatief. Partijen hebben gezamenlijk een deskundige opdracht gegeven te onderzoeken wat de nog te maken kosten voor de realisatie van het project zijn. De opbrengsten staan voor een belangrijk deel vast omdat delen van het project reeds verkocht zijn. De verwachting is dat na realisatie van het nog resterende deel van het project er een verlies zal zijn van circa € 1 miljoen.

Gefailleerde maakt onderdeel uit van de groep ondernemingen van Vegeka B.V. Door het faillissement van Vegeka B.V. waren er geen financiële middelen om de activiteiten van gefailleerde voort te zetten. Met AM B.V. zijn daarop besprekingen gestart met het doel de commanditaire vennootschap te beëindigen c.q. het belang van gefailleerde aan AM B.V. over te dragen. Overeengekomen is dat AM B.V. een totaal bedrag van € 147.500,- betaalt aan Thuvast B.V. en gefailleerde voor de overname van het belang in Park Brederode Beheer B.V. en Park Brederode C.V..

Nadat met AM B.V. tot overeenstemming was gekomen, stond vast dat gefailleerde niet in staat zou zijn haar schulden te voldoen aan Vegeka B.V. alsmede haar hoofdelijke verplichting tot betaling van de schuld aan de Deutsche Bank á € 8,5 miljoen. Dit heeft geleid tot de conclusie dat gefailleerde niet in staat is haar financiële verplichtingen na te komen en is opgehouden te betalen. Met toestemming van de Rechter-Commissaris en de curator van Vegeka B.V., de bestuurder en de aandeelhouders is vervolgens het faillissement aangevraagd.

Voor de oorzaak van het faillissement van Vegeka B.V. wordt verwezen naar de verslaglegging in dat faillissement.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Niet van toepassing.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Niet van toepassing.

2.3 Datum ontslagaanzegging

Niet van toepassing.

3. Activa

Onroerende zaken

Niet van toepassing.

Vorraden / onderhanden werk

Niet van toepassing.

Andere activa

3.12 Beschrijving

Gefailleerde houdt 100% van de aandelen van Thuvast B.V. Thuvast B.V. heeft een belang van 47,5% in Park Brederode C.V. Daarnaast heeft gefailleerde een belang van 50% in Park Brederode Beheer B.V. Deze vennootschap heeft een belang van 7% in Park Brederode C.V.

Op basis van de financiële stukken van Park Brederode C.V. alsmede een deskundige onderzoek is geconstateerd dat het project Park Brederode geen nominale waarde heeft. Met AM B.V. is overeengekomen dat zij een vergoeding van € 147.500,- zal betalen voor de overname van 50% van de aandelen van gefailleerde in Park Brederode Beheer B.V. en 47,5% van het belang van Thuvast B.V. in Park Brederode C.V. De helft van het te betalen bedrag zal ten goede komen van gefailleerde.

4. Debiteuren

Gefailleerde heeft in rekening-courant van de Vegeka groep te vorderen een bedrag van € 110.059,-. Ten gevolge van het faillissement van Vegeka B.V. zal deze vordering niet geïncasseerd kunnen worden.

Voor het overige zijn er geen openstaande debiteuren.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

De Deutsche Bank heeft aan de Vegeka groep een krediet verleend waarbij gefailleerde één van de schuldenaren voor de financiering was. De bank heeft een vordering ingediend van € 8,5 miljoen.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

De bank heeft pandrechten op handelsvorderingen en bedrijfsmiddelen. Er zijn in het faillissement geen openstaande debiteuren en bedrijfsmiddelen aangetroffen. De bank heeft derhalve geen mogelijkheid tot uitwinning van haar pandrechten.

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

5.5 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten

Niet van toepassing.

6. Doorstart / Voortzetten

Voortzetten

Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator van Vegeka B.V. heeft na het uitspreken van dat faillissement de gehele boekhouding veiliggesteld en onder zich genomen. Hiertoe behoorde ook de boekhouding van gefailleerde.

Na onderzoek is geconstateerd dat de boekhouding voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

7.2 Depot jaarrekeningen

Vegeka B.V. was bevoegd voor de gehele groep een geconsolideerde jaarrekening op te stellen. Er zijn daarom geen enkelvoudige jaarrekeningen van gefailleerde gedeponeerd.

7.3 Goedkeuring Verklaring Accountant

Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Uit de notariële verklaring en de boekhouding blijkt dat de aandelen zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

In het kader van het faillissement van Vegeka B.V. is een onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van het bestuur. Er zijn geen feiten en omstandigheden geconstateerd die leiden tot de conclusie dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen

Niet van toepassing.

8. Crediteuren**8.1 Boedelvorderingen**

Niet van toepassing.

8.2 Preferente vordering van de fiscus

Niet van toepassing.

8.3 Preferente vordering van het UWV

Niet van toepassing.

8.4 Andere preferente crediteuren

Niet van toepassing.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Er is één concurrente crediteur, te weten de Deutsche Bank.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

De Deutsche Bank heeft een concurrente vordering ad € 8,6 miljoen.

9. Procedures

Niet van toepassing.

10. Overig**10.1 Termijn afwikkeling faillissement**

Het is nog niet te overzien op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

De aandelen van gefailleerde in Park Brederode Beheer B.V. zullen in eigendom worden overgedragen aan AM B.V.

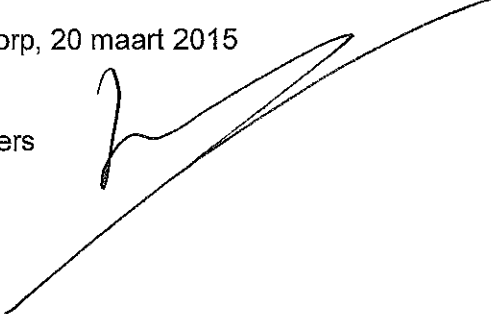
Faillissement Agros Investments B.V., F.15/15/112, 20 maart 2015

10.3 Indiening volgend verslag

De rechter-commissaris is toestemming gevraagd om het volgende verslag gecombineerd te doen met het verslag van het faillissement Vegeka B.V.

Hoofddorp, 20 maart 2015

D. Winters
Curator

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Winters', is written over the printed name and extends upwards and to the right.