Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 1 **Datum:** 09-03-2018

Insolventienummer:	F.02/12/650
Toezichtzaaknummer:	NL:TZ:0000013332:F001
Datum uitspraak:	03-07-2012
Curator:	mr. C.A. Mascini
Curator:	mr. T.M. Schraven
R-C:	mr. MDE Leppens

Algemeen

Gegevens onderneming

statutair gevestigd te BREDA
Vestigingsadres: Overakkerstraat 90-92, 4834 XN, Breda
correspondentieadres: kantoor curator

Verslag 11

Activiteiten onderneming

Volgens het handelsregister: Verhuur van onroerend goed (niet van woonruimte). Het ontwikkelen, beheren en exploiteren van vastgoed.

Omzetgegevens

Volgens de jaarrekening 2010: een netto omzet van
€ 2.974.962. Volgens de jaarrekening 2009: een netto omzet van € 14.363.075.

Personeel gemiddeld aantal

0

Saldo einde verslagperiode

€ 13.042,25

Verslagperiode

8 juli 2017 tot en met 9 maart 2018

Bestede uren in verslagperiode

mr. T.M. Schraven: 0,7 uur
mr. C.A. Mascini: 1,2 uur
Eugenie van de Wijnkel: 1,2 uur

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 1 **Datum:** 09-03-2018

Bestede uren totaal

mr. T.M. Schraven: 102,3 uur
mr. C.A. Mascini: 2,4 uur
mr. J.A. Tiesing: 74,7 uur
mr. Y.H. van Ballegooijen: 14,2 uur
mr. K.K.M. Aerts: 0,8 uur
mr. C.L.F. Vermunt: 36,4 uur
mr. J. Braat: 6,2 uur
mr. B. Vermuë: 3 uur
mr. P. Mars: 19,2 uur
mr. P. Vroegrijk: 39,2 uur
mr. E. Huisman: 21,2 uur
mr. B. Bollen: 3 uur
O.L.J. Nuijten: 9,5 uur
Eugenie van de Wijnkel: 9,7 uur

Toelichting

1 Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Datum akte van oprichting: 6 oktober 2009. Eerste inschrijving handelsregister: 7 oktober 2009.

Enig aandeelhouder van Stadionkwartier Breda B.V. (hierna: "SKB") is sinds 23 december 2011 Stichting Administratiekantoor Aandelen Stadionkwartier Breda (KvK: 54143020). Tot dat moment is Heja Projectontwikkeling B.V. (KvK: 20079782, hierna: Heja) enig aandeelhouder geweest.
Bestuurder is (geweest):
• tot 27 december 2011: Heja Projectontwikkeling B.V.;
• tot 11 april 2012: de heer J.H.M. Hoppen;
• tot 28 juni 2012: de heer J. Hamers.

Aan Heja is bij beschikking van 14 maart 2012 voorlopige surseance van betaling verleend. Bij vonnis van de Rechtbank Breda van 13 april 2012 is zij vervolgens in staat van faillissement verklaard, met benoemingen van mr. T.M. Schraven en mr. J.A. Tiesing tot curatoren.

SKB is een dochtervennootschap waarin Heja het bouw- en ontwikkelingsproject rondom het NAC-stadion in Breda heeft ondergebracht.

1.2 Winst en verlies

Volgens jaarrekening 2010: € 420.633 winst. In 2009 (van 6 oktober tot en met 31 december) een winst van € 3.694.258.

1.3 Balanstotaal

Volgens jaarrekening 2010: € 24.614.125. Volgens jaarrekening 2009: € 19.654.756.

1.4 Lopende procedures

De curatoren zijn niet met lopende procedures bekend.

1.5 Verzekeringen

De curatoren zijn niet met lopende verzekeringen bekend.

1.6 Huur

1e verslag, 28 september 2012: Geen.

1.7 Oorzaak faillissement

1e verslag, 28 september 2012 In SKB is door Heja het bouw- en ontwikkelingsproject rondom het NAC-stadion in Breda, fasen 1, 2 en 3, ondergebracht (zie punt 1.2 en punt 3, eerste verslag). De exploitatie werd mede gedreven voor rekening en risico van Heja. Met het faillissement van Heja is de exploitatie gestopt. Fase 1 (een groot winkelcentrum met kantoorgebouwen) is in aanbouw. Er zijn forse schulden die niet betaald kunnen worden. Een van de onderaannemers, Aannemersbedrijf P. Feskens & Zn. B.V. te Etten-Leur (hierna: Feskens), belast met het aanleggen van de infrastructuur van fase 1, heeft een grote vordering op SKB. Feskens is op 1 mei 2012 in staat van faillissement verklaard. De Rabobank West Brabant Noord, aan wie de vordering van Feskens op SKB is verpand, heeft in juni 2012 het faillissement aangevraagd, waartegen door SKB geen verweer is gevoerd.

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.

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 1 **Datum:** 09-03-2018

3 Activa

3.1 Onroerende zaken: Beschrijving

1e verslag, 28 september 2012:
Fase 1 was eigendom van SKB. Met Hinke Fongers Beheer B.V. (hierna: HFB) was ten aanzien van fase 1 een turn-key overeenkomst gesloten. FGH financierde de bouw en had een eerste hypotheekrecht op fase 1. Bouwer is Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V. (hierna: Van de Ven) te Tilburg, onderdeel van het VolkerWessels concern, die sinds 29 november 2011 het retentierecht uit oefende. In overleg met FGH en Van de Ven is fase 1 met medewerking van de curatoren van Heja en SKB verkocht aan HFB en overgedragen aan Stadionkwartier Breda 2 B.V. De koopprijs is bepaald op € 17.500.000.

3.2 Onroerende zaken: Verkoopopbrengst

1e verslag, 28 september 2012:
Zie Onroerende zaken, eerste verslag.

3.3 Onroerende zaken: Hoogte hypotheek

1e verslag, 28 september 2012:
Een eerste hypotheekrecht van FGH tot een bedrag van € 33.000.000. Een tweede hypotheekrecht van HFB van € 7.400.000.

3.4 Onroerende zaken: Boedelbijdrage

1e verslag, 28 september 2012:
De boedels van Heja en SKB hebben in verband met de overdracht van fase 1 aan Stadionkwartier Breda 2 B.V. een boedelbijdrage ontvangen van respectievelijk € 35.000 en
€ 140.000.

3.5 Onroerende zaken: Werkzaamheden

3.6 Bedrijfsmiddelen: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.7 Bedrijfsmiddelen: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.8 Bedrijfsmiddelen: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.9 Bedrijfsmiddelen: Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

3.10 Bedrijfsmiddelen: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.11 Voorraden / onderhanden werk: Beschrijving

Niet van toepassing.

3.12 Voorraden / onderhanden werk: Verkoopopbrengst

Niet van toepassing.

3.13 Voorraden / onderhanden werk: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

3.14 Voorraden / onderhanden werk: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

3.15 Andere activa: Beschrijving

1e verslag, 28 september 2012:
Het recht op het ontwikkelen van de fasen 2 en 3 ("de Ontwikkelrechten") liggen besloten in contracten met NAC en/of de gemeente. De precieze juridische status van de Ontwikkelrechten is vooralsnog onduidelijk, maar de curatoren stellen zich vooralsnog op het standpunt dat de Ontwikkelrechten voor de fasen 2 en 3 aan SKB en/of aan Heja toekomen.

2e verslag, 21 februari 2013:
Naar verluidt heeft de Gemeente Breda fase 2 en fase 3 aan HFB verkocht. Dit is dan zonder overleg met en goedkeuring van de curatoren gebeurd. Of de gemeente hiermee rechten van SKB heeft geschonden, zoals bijvoorbeeld de Ontwikkelrechten, zal moeten worden uitgezocht.

7e verslag, 23 juli 2015:
Het onderzoek loopt.

8e verslag, 1 april 2016:
Het onderzoek loopt.

9e verslag, 8 november 2016:
Het onderzoek loopt.

10e verslag, 7 juli 2017:
Het onderzoek loopt nog.

3.16 Andere activa: Verkoopopbrengst

3.17 Andere activa: Werkzaamheden

4 Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

De curatoren zijn vooralsnog niet met debiteuren bekend.

4.2 Opbrengst

Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

5 Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

1e verslag, 28 september2012:
Op de vordering van FGH is ingevolge de verkoop van fase 1 aan HFB een bedrag ad € 13.375.000 afgelost. Het verschil tussen verkoopopbrengst, aflossing aan FGH en boedelbijdrage, of te wel een bedrag van € 3.950.000, is met instemming van FGH en HFB als hypotheekhouders ter opheffing van het retentierecht aan Van de Ven voldaan. FGH heeft een restvordering ter verificatie ingediend van € 3.532.985,37.

5.2 Leasecontracten

Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden

1e verslag, 28 september2012:
Zie Activa, Onroerende zaken, hoogte hypotheek, eerste verslag.

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

5.5 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

5.6 Eigendomsvoorbehoud

Niet van toepassing.

5.7 Retentierechten

1e verslag, 18 september 2012:
Zie Activa, Onroerende zaken, eerste verslag, en Bank/Zekerheden, beschrijving zekerheden, eerste verslag. De curatoren zullen het op 29 november 2011 door Van de Ven ingeroepen retentierecht nader beoordelen.

2e verslag, 21 februari 2013:
Het in het eerste verslag bedoelde onderzoek loopt.

4e verslag, 28 oktober 2013:
Het onderzoek bevindt zich in een vergevorderd stadium. De curatoren verwachten hun voorlopige bevindingen binnenkort aan de rechter-commissaris te kunnen berichten.

5e verslag, 16 juni 2014:
De curatoren zijn in de afgelopen verslagperiode nog niet tot afronding van het onderzoek naar het door Van de Ven ingeroepen retentierecht toegekomen. Wel hebben de curatoren een begin gemaakt met een onderzoek waarin alle Heja-vennootschappen, waaronder SKB, zullen worden betrokken, waar het voorbedoelde onderzoek naar ingeroepen retentierecht mee samenhangt. In het onderzoek zal ondermeer aandacht uitgaan naar de oorzaak van het faillissement, de administratie, de financiering, verstrekte zekerheden en (mogelijke) bestuurdersaansprakelijkheid en paulianeuze rechtshandelingen.

6e verslag, 13 januari 2015:
Het onderzoek loopt.

7e verslag, 23 juli 2015:
Het onderzoek loopt nog.

8e verslag, 1 april 2016:
Het onderzoek loopt.

9e verslag, 8 november 2016:
Een specialist is verzocht om de curatoren bij het rechtmatigheidsonderzoek te assisteren. De rechter-commissaris heeft hiervoor haar toestemming verleend. Het onderzoek loopt.

10e verslag, 7 juli 2017:
Het onderzoek loopt nog. De specialist moet aan curatoren rapporteren.

11e verslag, 9 maart 2018:
De specialist heeft een rapportage van zijn bevindingen gemaakt. De curator heeft met de specialist een gesprek gepland om de bevindingen te bespreken.

5.8 Reclamerechten

Niet van toepassing.

5.9 Werkzaamheden

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 1 **Datum:** 09-03-2018

6 Doorstart / voortzetten onderneming

6.1 Voortzetten: Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

6.2 Voortzetten: Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

6.3 Voortzetten: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

6.4 Doorstart: Beschrijving

Niet van toepassing.

6.5 Doorstart: Verantwoording

Niet van toepassing.

6.6 Doorstart: Opbrengst

Niet van toepassing.

6.7 Doorstart: Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

6.8 Doorstart: Werkzaamheden

Niet van toepassing.

7 Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen over 2009 zijn is op 3 februari 2011 en daarmee 3 dagen te laat gedeponeerd. De jaarrekening over 2010 is op 2 februari 2012 en daarmee 2 dagen te laat gedeponeerd.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant

7.4 Stortingsverpl. Aandelen

7.5 Onbehoorlijk bestuur

5e verslag, 16 juni 2014:
Zie Bank/zekerheden, retentierechten, 5e verslag.

7.6 Paulianeus handelen

5e verslag, 16 juni 2014:
Zie Bank/zekerheden, retentierechten, 5e verslag.

7.7 Werkzaamheden

8 Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

8.2 Pref. vord. van de fiscus

2e verslag, 21 februari 2013: € 427

8.3 Pref. vord. van het UWV

8.4 Andere pref. crediteuren

2e verslag, 21 februari 2013: 1, € 860 (Rabobank)

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1e verslag, 28 september 2012: 8

2e verslag, 21 februari 2013: 9

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

1e verslag, 28 september 2012: € 6.553.796,35.

2e verslag, 21 februari 2013: € 6.559.151,35

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

8.8 Werkzaamheden

9 Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

Niet van toepassing.

9.2 Aard procedures

Niet van toepassing.

9.3 Stand procedures

Niet van toepassing.

9.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

10 Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

10.2 Plan van aanpak

10.3 Indiening volgend verslag

6 maanden.

10.4 Werkzaamheden