

FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 21

Datum: 4 juli 2017

Gegevens onderneming	:	Midreth Real Estate B.V., statutair gevestigd te (3641 RV) Mijdrecht, Gemeente De Ronde Venen en aldaar kantoorhoudende aan de Groot Mijdrechtstraat 11
KvK Midden-Nederland	:	33278072
Surseancenummer	:	11/36 S
Datum van uitspraak surseance	:	30 mei 2011
Faillissementsnummer	:	F.16/11/297
Datum van uitspraak faillissement	:	28 juni 2011
Rechter-Commissaris	:	mr. M.H.F. van Vugt
Bewindvoerders/curatoren	:	mr. M.J. Cools en mr. F.J.H. Somers
Activiteiten onderneming	:	Projectontwikkeling en begeleiding alsmede de exploitatie van onroerende zaken en andere vermogensbestanddelen.
Omzetgegevens	:	2010: € 125.480,00 (concept) 2009: € 1.291.574,00
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Verslagperiode	:	13 maart 2017 tot 27 juni 2017
Bestede uren in verslagperiode	:	
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	4,88 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	2,65 uur
Bestede uren totaal	:	
Kantoor mr. F.J.H. Somers	:	344,73 uur
Kantoor mr. M.J. Cools	:	222,32 uur

In dit verslag is de door Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Het verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden ex artikel 73a Faillissementswet. Aan het verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

De wijzigingen c.q. aanvullingen ten opzichte van het 20e verslag zijn hieronder met cursieve letter weergegeven. Bovendien is de verslaglegging beperkt tot de onderwerpen die nog spelen c.q. die voor begrip van het verloop van het faillissement zinvol zijn.

1. INVENTARISATIE

1.1 Directie en organisatie:

Midreth Real Estate B.V. maakt deel uit van een groep waarvan Beheermaatschappij Leliveld B.V. de moeder is (hierna: de "Groep").

Op 30 mei 2011 werd voorlopig surseance van betaling verleend aan de volgende tot de Groep behorende entiteiten:

- Beheermaatschappij Leliveld B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/294 F);
- Memid Investments B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/295 F);
- Midreth Real Estate B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/297 F);
- Midreth Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, faillissement 28 juni 2011, rechtbank Utrecht, insolventienummer: 11/296 F);
- Memid Galgenwaard B.V. (surseance 30 mei 2011, definitieve verlening surseance 27 juli 2011, insolventienummer 11/385 S)
- SARL Midreth France (Frankrijk; niet gefailleerd);
- SARL Le Petrarque (Frankrijk; niet gefailleerd);
- Bouwbedrijf Midreth B.V. (surseance 28 januari 2011, faillissement 14 februari 2011; rechtbank Utrecht, insolventienummer 11/71 F).

Voor de structuur van de Groep wordt verwezen naar het aan het eerste verslag aangehechte organigram.

Voor nadere informatie omtrent de hiervoor genoemde eveneens failliete dan wel in surseance verkerende groepsvennootschap(pen) wordt verwezen naar de beschikbare faillissementsverslagen, die zijn in te zien via www.vanvanriet.nl en www.lagrolaw.nl.

Midreth Real Estate B.V. is opgericht op 15 december 1989 en is eigenaar van een drietal onroerende zaken/ontwikkelprojecten.

De navolgende informatie wordt verstrekt om een indruk te krijgen van de Groep waarvan Midreth Real Estate B.V. deel uitmaakt en de ontwikkelingen die zich recent in de Groep – met navenante gevolgen voor Midreth Real Estate B.V. – hebben voorgedaan.

Beheermaatschappij Leliveld B.V. houdt alle aandelen in de besloten vennootschappen Midreth Real Estate B.V., Memid Investments B.V. en Bouwbedrijf Midreth B.V.. Van deze vennootschappen is zij ook bestuurder, evenals van Midreth Galgenwaard B.V., (een 100% kleindochter) en van Memid Galgenwaard B.V. waarvan de aandelen worden gehouden door Memid Investments B.V. (75%) en Midreth Galgenwaard B.V.(25%).

Tot november 2010 was de Stichting Administratiekantoor van aandelen in Beheermaatschappij Leliveld B.V. enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Leliveld B.V. Vanaf 22 november 2010 zijn 60% van de certificaten van deze aandelen verkocht en geleverd aan een viertal participanten, hierna: "de Participanten", te weten:

- Goedland Beheer B.V.;
- Van Schie Participaties B.V.;
- Spelt Vastgoed B.V.;
- Rabo Investments B.V.

De Participanten hebben een interim manager aangesteld, de heer A.J. Zoomers, die – via De Veste Beheer B.V. en De Veste Management en Advies B.V. – vanaf 1 november 2010, naast de heren Leliveld en Heilig middellijk bestuurder werd van Beheermaatschappij Leliveld B.V. Hij was met betrekking tot deze vennootschap alleen/zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd. De heren Leliveld en Heilig waren vanaf 12 november 2010 slechts nog gezamenlijk bevoegd Beheermaatschappij Leliveld B.V. te vertegenwoordigen.

Blijkens de gegevens uit het handelsregister is de heer Heilig op 21 maart 2011 uit functie getreden en is de heer A.J. Zoomers vervolgens op 11 april 2011 uit functie getreden. Per 11 april 2011 is de heer S.A.C. Westerhuis via Westerhuis Executive Management B.V. als statutair bestuurder van Beheermaatschappij Leliveld B.V. benoemd, waarna op 6 mei 2011 de heer J.J. Leliveld als bestuurder ontslagen is.

Sedert 15 december 2011 is de statutaire directie van Memid Galgenwaard B.V. gewijzigd. Thans voert de heer J. Spelt via Spelt Management B.V. de statutaire directie.

Bij beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland van 10 juli 2015 is het door de directie van Memid Galgenwaard B.V. aangeboden akkoord gehomologeerd. Er is geen hoger beroep aangetekend binnen de wettelijke termijn. Daarmee is de surseance van Memid Galgenwaard B.V. per 20 juli 2015 geëindigd.

1.2 Winst en verlies:

Het (vennootschappelijke) resultaat na belastingen bedroeg blijkens de jaarrekeningen:

- In het jaar 2010 € 125.480,00 met een negatief resultaat van € 1.976.887,00;
- In het jaar 2009: € 1.291.574,00 met een positief resultaat van € 2.736,00.

1.3 Balanstotaal:

Blijkens de jaarrekeningen bedroeg het balanstotaal per:

- 31 december 2010 € 11.238.684,00 met een negatief eigen vermogen van € 11.032.827,00;
- 31 december 2009 € 12.225.630,00 met een negatief eigen vermogen van € 9.056.140,00;
- 31 december 2008 € 15.214.974,00 met een negatief eigen vermogen van € 9.058.876,00.

1.4 Lopende procedures:

Bouwstad/Nieuwburen

Midreth Real Estate B.V. is als eisder betrokken in een procedure tegen Exploitatiemaatschappij Bouwstad B.V., L.H. Holding B.V. en Beleggings- en Exploitatiemaatschappij Nieuwburen B.V. Deze procedure is inmiddels geschorst ex artikel 29 Faillissementswet. Zie voorts het vermelde onder Catania.

Everts/Kroese

Aan de boedel is € 13.261,86 toegekomen.

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

Nationale Borg

Daarnaast was Midreth Real Estate B.V. met Beheermaatschappij Leliveld B.V., Memid Investments B.V. en Memid Galgenwaard B.V. gedagvaard door N.V. Nationale Borgmaatschappij. De Rechtbank Amsterdam heeft in deze procedure op 15 juni 2011 verstekvonnis gewezen. Bewindvoerders hebben geen appel ingesteld.

Kroonenberg

Het aan de boedel toekomende bedrag ad € 257.120,32 is op de faillissementsrekening bijgeschreven. De procedure is ingetrokken. Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

Catania

Dit is in overleg met de pandhouder afgewikkeld. Het uiteindelijke resultaat is per saldo negatief. De pandhouder draagt de kosten van de boedel. Zie voor (verdere) historische gegevens het 20^e openbare verslag.

VMF/Lapidus

Curatoren zijn in hun hoedanigheid van curator in de faillissementen van Beheermaatschappij Leliveld B.V., Memid Investments B.V., Midreth Real Estate B.V., Midreth Galgenwaard B.V. en Bouwbedrijf Midreth B.V. gedagvaard door twee schuldeisers (VMF-Holding AG en Lapidus Holding B.V.) tegen de (rol)zitting van 22 juli 2015. Gevorderd wordt een verklaring voor recht dat de door

deze schuldeisers verkregen pandrechten op aandelen en een vordering rechtsgeldig zijn gevestigd. Curatoren zullen met machtiging van de rechter-commissaris verweer voeren in deze procedure.

Situatie per 1 november 2015

In de afgelopen verslagperiode is de conclusie van antwoord in conventie levens houdende conclusie van eis in reconventie zijdens curatoren ingediend. De rechtbank heeft een comparitie van partijen gelast op 10 maart 2016.

Situatie per 31 januari 2016

De situatie is ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Situatie per 1 mei 2016

Op 10 maart 2016 heeft een eerste comparitie van partijen plaatsgevonden. De Rechtbank wenste van de partijen op een aantal punten nadere informatie te verkrijgen, alvorens de procedure voort te zetten. Om die reden heeft een nadere schriftelijke ronde plaatsgevonden. De curatoren zijn thans in afwachting van het bericht over het vervolg van de procedure.

Situatie per 1 augustus 2016

De rechtbank heeft een nadere comparitie van partijen bepaald op 15 september 2016.

Situatie per 15 december 2016

De comparitie van partijen in de procedure tegen Lapidus Holding B.V. en VMF Holding AG heeft plaatsgevonden op 15 september 2016. De rechtbank heeft de zaak vervolgens aangehouden voor het wijzen van vonnis. Dit stond gepland voor 14 december 2016, maar is door de rechtbank aangehouden tot 25 januari 2017. Curatoren wachten het vonnis af.

Inmiddels zijn de curatoren een procedure gestart tegen de bestuurder, de heer J.J. Leliveld, ten aanzien van deze kwestie en de rekening-courantschuld van de heer J.J. Leliveld. In dat kader zijn ook de nodige beslagen gelegd. De procedure staat thans voor het nemen van een conclusie van antwoord door de heer J.J. Leliveld op de rolzitting van 25 januari 2017.

Situatie per 13 maart 2017

De procedure tegen Lapidus Holding B.V. en VMF Holding AG is inmiddels enkele malen aangehouden voor het wijzen van vonnis, laatstelijk tot 19 april 2017. Curatoren wachten het vonnis af.

In de procedure tegen J.J. Leliveld is door Leliveld een conclusie van antwoord, tevens eis van reconventie ingediend. De rechtbank heeft een comparitie van partijen bepaald op 21 juni 2017.

Situatie per 27 juni 2017

Op 21 juni 2017 heeft de Rechtbank Midden-Nederland vonnis gewezen in de procedure tussen Lapidus Holding B.V. en VMF Holding AG (hierna 'de Holdings') enerzijds en de curatoren anderzijds. De Rechtbank heeft kort gezegd geoordeeld dat de Holdings geen pandrechten hebben verkregen, omdat sprake is geweest van paulianeuze transacties en de Holdings ter zake geen derdenbescherming genieten. Voorts zijn de Holdings veroordeeld tot betaling van een proceskostenvergoeding aan de curatoren. De curatoren zijn in afwachting van de betaling. Mochten de Holdings niet vrijwillig overgaan tot betaling, dan zal het vonnis worden geëxecuteerd.

In de procedure tegen J.J. Leliveld heeft op 21 juni 2017 een comparitie van partijen plaatsgevonden, welke uiteindelijk nog is aangehouden. Er wordt naar gestreefd de comparitie nog dit jaar voort te zetten.

1.5 Verzekeringen:
Midreth Real Estate B.V. was geen verzekeringnemer.

1.6 Huur:
Midreth Real Estate B.V. huurt zelf geen bedrijfsruimte voor haar werkzaamheden, maar maakt mede gebruik van de onroerende zaak aan de Groot Mijdrechtstraat 11-13 te Mijdrecht, waarvan Memid Investments B.V. eigenaar is.

1.7 Oorzaak faillissement:

Het onderstaande is gebaseerd op informatie die curatoren hebben ontvangen van (onder meer) de huidige bestuurder (ir. S.A.C. Westerhuis), de voormalige bestuurder (de heer J.J. Leliveld), de belangrijkste financier (Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstroom U.A.), de Participanten en derden.

Zoals gezegd staat Beheermaatschappij Leliveld B.V. aan het hoofd van de Groep vennootschappen die onder 1.1 nader is toegelicht. Deze informatie over de oorzaken van het faillissement is van toepassing op de Groep, waarvan ook gefailleerde onderdeel uitmaakt. Tussen de groepsvennootschappen bestaan diverse financiële kruisverbanden. Zo is Midreth Real Estate B.V. voor een aanzienlijk aantal financieringen die door Memid Galgenwaard B.V. en/of Memid Investments B.V. zijn aangegaan hoofdelijk aansprakelijk. Ook is van belang dat Memid Investments B.V. mede heeft zorg gedragen voor de financiering van Beheermaatschappij Leliveld B.V. In 2011 was sprake van een negatieve rekening-courant aan de zijde van Beheermaatschappij Leliveld B.V. van ruim € 5.000.000,00. Beheermaatschappij Leliveld B.V. heeft ook garanties aan derden (met name leveranciers van Bouwbedrijf Midreth B.V.) verstrekt voor betaling van schulden van gelleerde vennootschappen (hoofdzakelijk Bouwbedrijf Midreth B.V.). Bouwbedrijf Midreth B.V. raakte in 2009 in financiële problemen. Eén van haar grote opdrachtgevers, DSB Bank waarvoor Bouwbedrijf Midreth B.V. het Scheringa Museum bouwde, ging failliet, Midreth bleef achter met een vordering op DSB van meer dan € 10.000.000,00. Daarnaast raakte Bouwbedrijf Midreth B.V. met de Gemeente Amsterdam in discussie omtrent meer/minder werk voor het Stedelijk Museum. Bouwbedrijf Midreth B.V. claimde circa € 9.500.000,00; de Gemeente Amsterdam wees deze claim van de hand.

Na het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. zijn de overige entiteiten van de Groep "doorgegaan". In de praktijk bleek voortzetting van de ondernemingen van deze vennootschappen steeds moeilijker omdat het faillissement van Bouwbedrijf Midreth B.V. in de dagelijkse gang van zaken ook repercussies had voor de overige tot de Groep behorende vennootschappen en bovendien diverse tot de Groep behorende vennootschappen door crediteuren van Bouwbedrijf Midreth B.V. werden aangesproken, mede in verband met afgegeven concern-garanties en het bestaan van fiscale eenheden, waarvan Bouwbedrijf Midreth deel uitmaakte.

In de surseance-periode is gebleken dat de financiers en participanten – mede gelet op de negatieve cashflow van de groepsvennootschappen (met uitzondering van Memid Galgenwaard B.V.) - niet bereid waren nieuwe kapitaalsinjecties aan deze vennootschappen te verstrekken, waarna de bewindvoerders om intrekking van de surseance van betaling en omzetting in faillissement hebben verzocht. Op 28 juni 2011 is het faillissement van Beheermaatschappij Leliveld B.V. en de overige groepsmaatschappijen – Bouwbedrijf Midreth B.V. en Memid Galgenwaard B.V. daarvan uitgezonderd – uitgesproken.

Nadat voorlopig surseance van betaling was verleend, hebben de bewindvoerders moeten constateren dat van opbrengsten uit de exploitatie van deze vennootschap (vrijwel) geen sprake is, waar tegenover wel kosten en vorderingen staan. Vaststond derhalve dat de vennootschap had opgehouden te betalen, zodat op 28 juni 2011 de voorlopige surseance ingetrokken is en het faillissement van Midreth Real Estate B.V. is uitgesproken.

Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).

Situatie per 31 januari 2016

In verslagperiode 15 zijn de interviews met de (voormalige) bestuurders en commissaris afgerond. Na aanleiding daarvan hebben in de afgelopen verslagperiode nog gesprekken plaatsgevonden met andere betrokkenen; het ligt in de bedoeling van curatoren in februari 2016 deze gespreksronde af te ronden. De (concept-)gespreksverslagen zijn voorgelegd aan de betrokkenen; inmiddels zijn de meeste gespreksverslagen definitief vastgesteld. Het forensisch onderzoek zal worden afgerond.

Situatie per 1 mei 2016

Nog niet alle gespreksverslagen zijn definitief vastgesteld. Zodra dat is geschied, zal het forensisch onderzoek kunnen worden afgerond.

Situatie per 1 augustus 2016

De situatie is ongewijzigd.

Situatie per 15 december 2016

De gespreksverslagen zijn definitief vastgelegd. De forensisch onderzoeker heeft zijn concept rapport in het kader van wederhoor voorgelegd aan de (advocaten van de) bestuurders en commissaris. Nadat de opmerkingen van die zijde zijn ontvangen (naar verwachting eind januari 2017) en eventueel in het rapport zijn verwerkt, zal het rapport definitief worden gemaakt en aan curatoren worden uitgebracht. Curatoren wachten dit af.

Situatie per 13 maart 2017

De reacties van de zijde van de (advocaten van de) bestuurders en commissaris zijn recent door de forensisch onderzoeker ontvangen. Curatoren zullen thans op korte termijn met de forensisch onderzoeker overleggen over het vervolg.

Situatie per 27 juni 2017

Dit overleg heeft plaatsgevonden. De forensisch onderzoeker zal de reacties van de zijde van de (advocaten van de) bestuurders en commissaris verwerken in het rapport. Curatoren wachten dit af.

2 PERSONEEL

2.1 Aantal ten tijde van faillietverklaring:

Er zijn volgens de administratie van gefailleerde geen werknemers in dienstbetrekking werkzaam.

3 ACTIVA

Onroerende zaken

Midreth Real Estate is eigenaar van een 3-tal onroerende zaken. In het navolgende worden de projecten, waarin zich in de verslagperiode ontwikkelingen hebben voorgedaan, nader toegelicht. In de afgelopen verslagperiode zijn in opdracht van curatoren de nog te verkopen objecten getaxeerd door CB Richard Ellis. De kosten zijn door de direct belanghebbende (eerste hypotheekhoudster dan wel boedel) gedragen.

De actuele projecten zijn hierna met vetgedrukt lettertype weergegeven.

3.1 Beschrijving: OG Projecten

Project Nederhorst den Berg:

De boedel heeft een boedelbijdrage ontvangen van € 5.000,00.

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

Plasmolen/Harbour Village:

Het aan de boedel toekomende bedrag ad € 257.120,32 is op de faillissementsrekening bijgeschreven. De procedure is ingetrokken.

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

Industrieweg 21-23 Mijdrecht; TEVA-terrein

Op dit perceel bouwgrond en een onverdeeld aandeel in een gemeenschappelijk perceel ontsluitingsweg zit, naar verluidt, een eerste hypotheekrecht van de Participanten. Dit zal worden geverifieerd. Er zijn complicaties met een nog te vestigen erfdienstbaarheid en een aantal parkeerplaatsen die op dit terrein zijn aangelegd en ten dienste staan van (de huurder van) Groot Mijdrechtstraat 11.

Subsidie sanering

Voorts heeft met betrekking tot dit terrein een grondsanering plaatsgevonden in het kader waarvan een subsidie van € 572.524,00 door de Provincie is toegekend waarvan in januari 2011 een deel van € 330.668,00 werd ontvangen. Voor verdere historie wordt verwezen naar het 19^e openbaar verslag. De Provincie heeft bij beschikking van 23 april 2015 vastgesteld dat de bodemsanering is gerealiseerd en dat aan alle bepalingen en verplichtingen is voldaan en voorts besloten dat aan de boedel nog een restant subsidiebedrag van € 213.862,85 toekomt. Dit bedrag is vervolgens bijgeschreven op de faillissementsrekening. Rabobank heeft zich jegens curatoren op het standpunt gesteld dat dit bedrag, althans de netto-opbrengst, aan haar toekomt uit hoofde van haar pandrecht. Curatoren betwisten dit, omdat de boedel nog diverse handelingen/werkzaamheden heeft moeten verrichten om dit bedrag te incasseren. Rabobank heeft aangekondigd haar standpunt juridisch te (laten) onderbouwen.

Verkoop percelen

Voor de historie wordt verwezen naar het 19^e openbaar verslag. Inmiddels zijn vier percelen met toestemming van de rechter-commissaris onderhands verkocht. De levering van drie percelen heeft plaatsgevonden. De verkoopopbrengst is toegekomen aan hypotheekhoudster Rabobank. De boedel heeft boedelbijdragen ad in totaal € 14.520,- (inclusief BTW) ontvangen. De levering van het vierde perceel is uitgesteld in verband met een afwijkende perceelgrootte volgens de huidige gegevens van het kadaster. Het kadaster zal een landmeter de perceelgrenzen laten vaststellen per kadastraal nummer. Dit wordt vooralsnog afgewacht.

Situatie per 27 juni 2017

De landmeting heeft plaatsgevonden. Curatoren zijn nog in afwachting van de betreffende stukken van het kadaster.

Verkoop parkeerplaatsen Groot Mijdrechtstraat

Gefailleerde was eigenaresse van een aantal parkeerplaatsen gelegen aan de Groot Mijdrechtstraat te Mijdrecht. Deze parkeerplaatsen behoorden bij het pand van Memid Investments B.V. aan de Groot Mijdrechtstraat 11 te Mijdrecht. Op 24 december 2015 zijn de parkeerplaatsen van gefailleerde gelijktijdig met het pand van Memid Investments B.V., voornoemd verkocht en geleverd aan Bodemgoed B.V. De boedel heeft terzake een boedelbijdrage ontvangen van € 5.000,- exclusief BTW.

Inventaris

Dit punt zal ook worden meegenomen in het forensisch onderzoek dat zal worden verricht met betrekking tot alle gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie ook het hiervoor gestelde onder 1.7).

3.2 Verkoopopbrengst:
Zie hiervoor 3.1.

3.3 Hoogte hypotheek:
Zie hiervoor 3.1.

3.4 Boedelbijdrage:
Zie hiervoor 3.1.

Werkzaamheden:
Zie hiervoor 3.1.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving:
Voor zover thans bekend, beschikt gefailleerde, behoudens over de hierboven genoemde onroerende zaken, niet over bedrijfsmiddelen.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus:
Indien en voor zover daarvan mocht blijken, zal het bodemvoorrecht van de fiscus worden gerespecteerd.

Vorraden/onderhanden werk

3.9 Beschrijving:

Van voorraden en/of onderhanden werk is geen sprake.

Andere activa

3.12 Beschrijving:

Afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbare verslag.

3.13 Verkoopopbrengst:

Niet van toepassing.

4 DEBITEUREN

4.1 Omvang debiteuren:

De (handels)debiteurenpositie van Midreth Real Estate B.V. vertegenwoordigt een waarde van € 2.546.297,00. Voor (verdere) historie wordt verwezen naar het 19^e openbaar verslag.

In overleg met de rechter-commissaris hebben curatoren besloten de incasso van de debiteuren te staken.

4.2 Opbrengst: € 6.830,-

Voor historie zie het 19^e openbaar verslag.

Situatie per 13 maart 2017

Deze ontvangst hoort thuis in het faillissement van Memid Investments BV en is ook op diens boedelrekening ontvangen.

De vermelding van deze ontvangst voor curanda berust op een misverstand.

4.3 Boedelbijdrage:

Vooralsnog niet van toepassing.

Werkzaamheden:

Zie hiervoor 4.1.

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 Vordering van bank(en):

Beheermaatschappij Leliveld B.V., Memid Investments B.V., Midreth Real Estate B.V., Midreth Galgenwaard B.V. en Memid Galgenwaard B.V. bankieren bij diverse banken. Zij hebben kredieten bij:

- Coöperatieve Rabobank Rijn en Veenstroom U.A.;
- SNS Property Finance B.V.;
- ABN AMRO Bank N.V. (voorheen Fortis Bank (Nederland) N.V.);
- Deutsche Bank Nederland N.V. (voorheen ABN AMRO Bank N.V.);
- Friesland Bank N.V.;
- FGH Bank N.V.;
- DSB Bank N.V.

Ook zijn er kredieten bij:

- Vijfbim B.V.;
- de gemeente Utrecht;
- Nationale Nederlanden Financiële Diensten B.V.

Met betrekking tot de hierna te noemen door Rabobank en SNS Property Finance B.V. verstrekte financieringen is Midreth Real Estate B.V. mede hoofdelijk verbonden.

In oktober 2010 werd in het kader van een reddingsoperatie een kredietfaciliteit aangetrokken bij de Participanten, waaronder Rabobank, die sindsdien deelnemen in het aandelenkapitaal van de moeder, Beheermaatschappij Leliveld B.V.

De bovengenoemde kredietfaciliteiten zijn vrijwel alle verstrekt aan meerdere groepsvennootschappen en/of met groepsvennootschappen die hoofdelijk aansprakelijk dan wel borg zijn. Naast bovengenoemde vennootschappen is ondermeer ook Bouwbedrijf Midreth B.V. in verscheidene kredietovereenkomsten (mede-)kredietnemer en/of (mede-) hoofdelijk aansprakelijk. Bij een beperkt aantal van deze financieringen is ook een borgstelling/aansprakelijkheid van de (voormalig) bestuurder in privé bedongen.

Door Rabobank is aan Memid Investments B.V. en een aantal aan haar gelieerde vennootschappen een kredietfaciliteit verstrekt van € 32,5 miljoen, waarvoor door Beheermaatschappij Leliveld B.V. een hoofdelijke medeverbintenis werd afgegeven. Voorts is door Rabobank een bankgarantiefaciliteit verstrekt van € 15 miljoen aan Bouwbedrijf Midreth B.V. De Rabobank heeft de door haar verstrekte kredieten opgezegd.

Daarnaast heeft Rabo Invest B.V. in het kader van de in oktober 2010 ondernomen reddingsoperatie nog additioneel geleend, tezamen met de drie investeerders, voor € 20 miljoen.

De kredietfaciliteit bij SNS Property Finance B.V. is door deze financier opgezegd. SNS Property Finance B.V. heeft een vordering ingediend ad € 2.985.774,07 exclusief rente en kosten tot de faillissementsdatum.

De kredietfaciliteit bij FGH Bank N.V. is verstrekt aan Memid Investments B.V. en Midreth Real Estate B.V. De vordering van FGH Bank N.V. bedraagt € 13,6 miljoen.

Vijfbim heeft in het kader van de levering van de onroerende zaken in het project Oranjarahof te Alkmaar (inzake het faillissement van Memid Investments) de vordering met de daaraan verbonden hypothecaire zekerheid van DSB Bank N.V. overgenomen; de verkoopopbrengst van dit project (€ 17.640.000,-) is toegekomen aan Vijfbim, waarmee deze vorderingen grotendeels zijn voldaan.

5.2 Leasecontracten:
Niet van toepassing.

5.3 Beschrijving zekerheden:
Als zekerheid voor de kredietfaciliteit van de Groep heeft de Rabobank de navolgende zekerheden bedongen van Midreth Real Estate:

- hoofdelijke aansprakelijkheid van diverse groepsmaatschappijen;
- hypotheek op diverse onroerende zaken;
- verpanding van de bedrijfsinventaris en machines;
- verpanding van de bedrijfs- en handelsvoorraden;
- verpanding van alle rechten/vorderingen op derden;
- verpanding auteursrechten (w.o. software), merkrecht, internetdomeinnamen;
- verpanding aandelen van diverse groepsmaatschappijen.

Als zekerheid voor de kredietfaciliteiten van de Groep hebben SNS Property Finance, ABN-AMRO Bank, Deutsche Bank, Friesland Bank, FGH Bank, DSB Bank, Vijfbim, de gemeente Utrecht en Nationale Nederlanden Financiële Diensten hypotheekinschrijvingen bedongen op één of meerdere onroerende zaken. Tevens hebben deze financiers vrijwel allen pandrechten bedongen op de rechten uit de huurovereenkomsten van de aan hen verbonden onroerende zaken.

De beoordeling van de geldigheid van bovengenoemde zekerheden is nog niet afgerond. Ter zake diverse zekerheden staan vragen open bij de betreffende bank(en).

Het zekerhedenonderzoek is in een vergevorderd stadium en zal - gezien de nauwe verwevenheid - worden gecombineerd met het onderzoek naar zekerheden in de Memid/Midreth-groep en het hiervoor (sub 1.7) beschreven forensisch oorzakenonderzoek.

5.4 Separatistenpositie:

Zie 5.3.

5.5 Boedelbijdragen:

Voorafgaand aan hun Inspanningen ten behoeve van de banken, bijvoorbeeld in het kader van de verkoop van de verhypothekerde en verpande activa, maken curatoren afspraken over de daarmee gemoede kosten en de vergoeding daarvan aan de boedel.

5.6 Elgendomsvoorbehoud:

Hierop is geen beroep gedaan.

5.7 Reclamerechten:

Hierop is geen beroep gedaan.

5.8 Retentierechten:

Hierop is geen beroep gedaan.

Werkzaamheden:

De curatoren hebben contact opgenomen met de banken, de crediteuren en de huurders van de onroerende zaken. In de komende verslagperiode zullen nog verschillende, naar het zich laat aanzien omvangrijke, werkzaamheden plaatsvinden.

Met de diverse banken is overleg gepleegd en zijn (zo mogelijk) afspraken gemaakt gericht op de verkoop van de onroerend goed projecten en verdeling van de daaruit te genereren opbrengsten.

Met huurders is overleg gepleegd en zijn (zodanig) afspraken gemaakt over de betaling van de huurpenningen.

6 DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

Doorstart

Niet van toepassing

7 RECHTMATIGHEID

7.1 Boekhoudplicht:

Curatoren beschikken over de digitale administratie van het totale concern, waaronder Midreth Real Estate, en zullen die in een later stadium (laten) onderzoeken.

Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).

Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen:

2009: gedeponeerd op 24 november 2010, mitsdien tijdig

2008: gedeponeerd op 5 november 2009, mitsdien tijdig

2007: gedeponeerd op 21 juli 2008, mitsdien tijdig

7.3 Goedkeurende verklaring accountant:

Nu Midreth Real Estate B.V. niet aan de criteria voor zogenaamde grote onderneming voldoet is van een goedkeurende verklaring van de accountant geen sprake.

7.4 Stortingsverplichting aandelen:
Midreth Real Estate is opgericht op 15 december 1989; en eventuele vordering terzake de volstortingsverplichting is derhalve verjaard.

7.5 Onbehoorlijk bestuur:
Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).
Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.

7.6 Paulianeus handelen:
Curatoren hebben besloten een forensisch onderzoek te laten verrichten, waartoe zij drie daartoe geëquipeerde deskundigen/bureaus zullen benaderen voor het uitbrengen van een offerte. Na ontvangst daarvan zullen curatoren overleg plegen met de rechter-commissaris omtrent de hiervoor te maken kosten en te verwachten baten voor de boedel. Dit onderzoek zal gecombineerd worden met het onderzoek naar de oorzaken van de faillissementen van de overige gefailleerde rechtspersonen van de Midreth/Memid-groep (zie 1.1).
Verwezen wordt naar hetgeen onder 1.7 is gesteld rond het forensisch onderzoek.

Curatoren hebben met een beroep op art. 42 Fw de vernietiging ingeroepen van de hypotheekverstrekking die op 30 september 2010 door gefailleerde heeft plaatsgevonden ten gunste van Kroonenberg Groep B.V. op onroerende zaken van het project Harbour Village.
Deze kwestie is afgewikkeld. Zie voor historische gegevens het 10^e openbaar verslag onder 1.4.

8 CREDITEUREN

8.1 Boedelvorderingen:
- salaris en kosten bewindvoerders en curatoren;
- kosten door bewindvoerders en curatoren ingeschakelde derden.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus:
De fiscus heeft vorderingen ingediend terzake omzetbelasting ad in totaal € 1.228.346,-

8.3 Preferente vorderingen van het UWV:
Niet van toepassing.

8.4 Andere preferente vorderingen:
Daarvan is niet gebleken.

8.5 Aantal concurrente crediteuren:
22 crediteuren op basis van verrichte leveringen/diensten, 2 intercompany en 4 op basis van afgegeven garanties.
De uit de administratie van gefailleerde blijvende crediteuren zijn door bewindvoerders/curatoren aangeschreven met het verzoek hun vorderingen ter verificatie in te dienen.
Naast de hiervoor sub 5.1 weergegeven vorderingen van financiers hebben 9 crediteuren concurrente vorderingen ter verificatie ingediend.

Situatie per 27 juni 2017

10 crediteuren hebben hun concurrente vordering ter verificatie ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren:
Totaal € 10.088.864,71 blijktens het surseanceverzoek, waarvan € 9.727.387,75 betrekking heeft op afgegeven garanties en € 227.840,19 intercompany-schulden betreft.

Het totaal aan ingediende concurrente vorderingen beloopt, naast de hiervoor sub 5.1 weergegeven vorderingen van financiers, per 13 maart 2017: € 4.995.682,61. Van dit bedrag heeft € 4.361.644,87 (zijnde € 4.771.824,99 minus de uitkering ad € 410.180,12 die in het kader van de beëindiging van de surseance van Memid Galgenwaard B.V. (middels een akkoord) heeft plaatsgevonden) betrekking op de door Nationale Borgmaatschappij ingediende vorderingen uit hoofde van verstrekte concerngaranties.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling per 27 juni 2017:

De stand van de boedelrekening bedraagt € 331.867,34. Gezien de preferente vordering van de fiscus, die niet voldaan zal kunnen worden, tenzij er activa in de boedel vloeien uit hoofde van 7.1 en 7.5, is de verwachting gewettigd dat er sprake zal zijn van een vereenvoudigde afwikkeling.

Werkzaamheden:

Aanschrijven crediteuren; inventarisatie vorderingen.

9 OVERIG

9.1 Termijn afwikkeling faillissement:

Over de termijn voor afwikkeling van het faillissement kunnen in dit stadium nog geen concrete mededelingen worden gedaan. Dit is met name afhankelijk van (de resultaten van) het forensisch onderzoek.

9.2 Plan van aanpak:

Verwezen wordt naar het vermelde onder 1.4 (procedures), 3.1. (terzake het TEVA-terrein) en 1.7.

9.3 Indiening volgend verslag:

Het eerstvolgende verslag zal over drie maanden worden uitgebracht.

Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staan curatoren 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 de crediteuren, zodat aan dit verslag derhalve geen rechten kunnen worden ontleend.

Utrecht / Alphen aan den Rijn, 4 juli 2017

Marie-José Cools,
curator
De Advocaten van Van Riet B.V.
Postbus 85207
3508 AE Utrecht
Tel: 030 - 263 50 94
Fax: 030 - 263 50 95
E-mail: Cools@vanVanRiet.nl

Frank J.H. Somers,
curator
La Gro Advocaten
Postbus 155
2400 AD Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 50 32 50
Fax: 0172 - 50 32 00
E-mail: fsomers@lagrolaw.nl

Bijlage:

- tussentijds financieel verslag

TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG

DATUM:

29 juni 2017

in het faillissement van:
faillissementsnummer
datum uitspraak
rechter-commissaris
curatoren
betrekking hebbend op verslag nr.

Midreth Real Estate B.V.
F16/11/297
28-6-2011
mr. M.H.F. van Vugt
mrs. F.J.H. Somers en M.J. Cools

21

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ -		€ -	
	bank	€ 13.261,86		€ 13.261,86	
	giro	€ -		€ -	
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen	€ -		€ -	€ -
	kosten ivm verkoop	€ -		€ -	€ -
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren	€ -		€ -	
	boedeldebiteuren	€ -		€ -	€ -
4.	overige baten				
	FGH Bank (tegenvergoeding pand Middenweg 157, Nederhorst den Berg	€ 5.000,00		€ 5.000,00	
	contractuele boete inzake familie Evers	€ 37.575,00		€ 37.575,00	
	minnelijke regeling procedure Kroonenberg	€ 257.120,32		€ 257.120,32	
	vergoeding kosten doorhalen hypotheek inz. Harbour Village	€ 3.068,48		€ 3.068,48	
	Provincie Utrecht inzake restant subsidie sanering Industrieweg, Mijdrecht	€ 213.962,85		€ 213.962,85	
	boedelbijdragn verkoop perceel bouwterrein Industrieweg (Teva-terrein)	€ 12.100,00	€ 2.420,00	€ 14.520,00	€ 2.520,00
	boedelbijdrage verkop parkeerplaatsen Groot Mijdrechtstraat	€ 6.050,00		€ 6.050,00	€ 1.050,00
	Opbrengst minnelijke regeling Nieuwburen	€ 15.654,38		€ 15.654,38	
	rente t/m 31-01-2017	€ 8.817,92	€ 119,83	€ 8.937,75	
				€ -	
5.	totaal	€ 572.610,81	€ 2.539,83	€ 575.150,64	€ 3.570,00
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris bewindvoerders	€ 4.152,13		€ 4.152,13	€ 662,95
	salarij curatoren 28-06-2011 t/m 30-09-2012	€ 86.009,51		€ 86.009,51	€ 13.732,62

	salaris curatoren 1-10-2012 t/m 31-03-2013	€ 12.292,00		€ 12.292,00	€ 2.133,33
	salaris curatoren 01-04-2013 t/m 31-01-2014	€ 7.614,98		€ 7.614,98	€ 1.321,61
	salaris curatoren 01-02-2014 t/m 31-03-2015	€ 29.961,75		€ 29.961,75	€ 5.199,98
	salaris curatoren 01-04-2015 t/m 31-01-2016	€ 14.081,45		€ 14.081,45	€ 2.443,89
	salaris curatoren 01-02-2016 t/m 15-12-2016		€ 8.868,39	€ 8.868,39	€ 1.539,14
	Memid Galgenwaard terzake van verleende diensten	€ 8,62		€ 8,62	€ 1,38
	kosten Nederpel de Block ivm veiligstellen data	€ 702,79		€ 702,79	€ 112,21
	advieskosten	€ 23.669,42		€ 23.669,42	PM
	diverse uittreksels	€ 466,86		€ 466,86	
	deurwaarderkosten	€ 380,67		€ 380,67	
	taxatiekosten	€ 4.284,00		€ 4.284,00	PM
	Aan de bank toekomend bedrag inzake regeling Evers	€ 27.063,57		€ 27.063,57	
	Advocaatkosten inz. Catania	€ 31.683,34	€ 792,38	€ 32.475,72	PM
				€ -	
6.	totaal	€ 242.371,09		€ 252.031,86	€ 27.147,10
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ 572.610,81	€ 2.539,83	€ 575.150,64	
	totaal B	€ 242.371,09	€ -	€ 252.031,86	
7.	saldo boedelrekening	€ 330.239,72	€ 2.539,83	€ 323.118,78	