

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

Datum: 29 september 2020

Nummer: 7

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **“Sagittarius” Properties VI Finance B.V.** (hierna te noemen: “Sag. VI Finance”), 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 17214326.

Faillissementsnummer

11/710 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

De omschrijving de Kamer van Koophandel luidt als volgt: Het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten.

Sag. VI Finance fungeerde als investeringsvehikel. Sag. VI Finance gaf obligaties uit waarmee zij geld aantrok. Het aangetrokken geld leende zij vervolgens uit aan Sagittarius VI B.V.

Omzetgegevens

-

Personeel gemiddeld aantal

0

Gerealiseerd actief

nihil

Saldo einde verslagperiode

nihil

Verslagperiode

**5 september 2019 t/m 26 augustus 2020**

---

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.

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 2SQR groep, waaronder de Floris groep. Curatoren hebben ervoor gekozen om niet de volledige problematiek van de 2SQR groep en de Floris groep in het onderhavige faillissementsverslag op te nemen. Voor een totaalbeeld van de problematiek in (de diverse faillissementen binnen) de 2SQR groep en de Floris groep verwijzen curatoren naar het aanvangsverslag betreffende 2SQR Holding B.V., 2SQR Participatiemaatschappij, alsmede Beheersmaatschappij Floris B.V. en Leonardo Properties Vught B.V.

---



### 1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie 100% aandeelhouder van de vennootschap is Beheersmaatschappij Floris B.V. (failliet sinds 13 september 2011).

Zie organigram en toelichting aan het einde van dit verslag.

|                      |      |     |                |
|----------------------|------|-----|----------------|
| 1.2 Winst en verlies | 2010 | -/- | € 2.415.086,-- |
|                      | 2009 | -/- | € 1.359.071,-- |
|                      | 2008 | -/- | € 2.770.186,-- |
|                      | 2007 | -/- | € 286,--       |

|                  |      |     |                |
|------------------|------|-----|----------------|
| 1.3 Balanstotaal | 2010 | -/- | € 100.983,--   |
|                  | 2009 | -/- | € 2.045.272,-- |
|                  | 2008 | -/- | € 2.907.823,-- |
|                  | 2007 | -/- | € 275.478,--   |

1.4 Lopende procedures Ten tijde van het faillissement was er geen sprake van lopende procedures.

1.5 Verzekeringen Niet van toepassing.

1.6 Huur Niet van toepassing.

1.7 Oorzaak faillissement In onderzoek.

### 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

3.1 Beschrijving Niet van toepassing.

3.2 Verkoopopbrengst Niet van toepassing.

3.3 Hoogte hypotheek Niet van toepassing.

3.4 Boedelbijdrage Niet van toepassing.

#### Bedrijfsmiddelen

3.6 Beschrijving Niet van toepassing.

3.7 Verkoopopbrengst Niet van toepassing.

3.8 Boedelbijdrage Niet van toepassing.

3.9 Bodemvoorzicht fiscus Niet van toepassing.

#### Vorraden / onderhanden werk

3.11 Beschrijving Niet van toepassing.

3.12 Verkoopopbrengst Niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage Niet van toepassing.

#### Andere activa

3.15 Beschrijving Niet van toepassing.

3.16 Verkoopopbrengst Niet van toepassing.



#### 4. Debiteuren

##### 4.1 Omvang debiteuren

Sag. VI Finance heeft leningen verstrekt aan diverse groepsmaatschappijen. Sag. VI Finance was daartoe in staat door het aantrekken van kapitaal middels het uitgeven van obligaties. Daarmee heeft Sag. VI Finance omstreeks 2008 voor € 5.156.668,- aangetrokken. Volgens de concept jaarrekening 2010 was er per 31 december 2010 nog steeds sprake van circa € 3.000.000,- aan obligatieleningen.

Zie de toelichting op de debiteuren aan het einde van dit verslag.

Verslag 2:

De groepsmaatschappijen aan wie failliet leningen heeft verstrekt verkeren (inmiddels) zelf eveneens in staat van faillissement. Vooralnog is niet duidelijk of er in deze faillissementen al dan niet een uitkering te verwachten is.

##### 4.2 Opbrengst

In onderzoek.

##### 4.3 Boedelbijdragen

Niet van toepassing.

##### 4.4 Werkzaamheden

Onderzoek opbrengst omvang debiteuren: de afwikkeling van de faillissementen van de gelieerde vennootschappen dient hiervoor te worden afgewacht.

~~Onderzoek boedelbijdrage omvang debiteuren~~

#### 5. Bank / Zekerheden

##### 5.1 Vordering van bank(en)

Niet van toepassing.

Er is geen sprake van een financierende bank. Er is sprake van obligatieleningen. Volgens de concept jaarrekening 2010 zijn die als volgt opgebouwd:

#### Langlopende schulden

Obligatielening ter grootte van maximaal € 9.907.500, verdeeld in vier verschillende klassen:  
 klasse A, uitgifte € 2.495.000, rente 7%, looptijd 4 jaar, aflossingskoers 103%  
 klasse B, uitgifte € 2.487.500, rente 7,25%, looptijd 3,5 jaar, aflossingskoers 103%  
 klasse C, uitgifte € 2.475.000, rente 7,50%, looptijd 3 jaar, aflossingskoers 103%  
 klasse D, uitgifte € 2.450.000, rente 8%, looptijd 2,5 jaar, aflossingskoers 103%

Gestort:

|          |                  |
|----------|------------------|
| Klasse A | 930.000          |
| Klasse B | 950.000          |
| Klasse C | 1.175.000        |
| Klasse D | <u>2.350.000</u> |

5.405.000

Waarde-aanpassing i.v.m. toekomstige aflossingskoers

165.204

5.570.204

Naar kortlopend / klasse D

-2.434.600

Stand per 31 december 2010

3.135.604

De obligaties klasse D zijn – vermoedelijk vanwege het verstrijken van de looptijd van 2,5 jaar – omgezet naar een kortlopende schuld ten bedrage van € 2.434.600,--.

##### 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.

## 6. Doorstart / voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden Niet van toepassing.  
6.2 Financiële verslaglegging 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.

## 7. Rechtmatigheid

Verslag 6:

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 rechtmatigheidsonderzoek is niet opportuun.

7.1 Boekhoudplicht Aan de boekhoudplicht lijkt te zijn voldaan.  
7.2 Depot jaarrekeningen  
2009 31-01-2011  
2008 31-01-2011  
2007 14-07-2008

7.3 Goedk. verkl. Accountant De vennootschap behoeft geen goedkeurende verklaring van de accountant.

7.4 Stortingsverpl. Aandelen ~~In onderzoek.~~  
Voor zover de aandelen niet rechtsgeldig zijn volgestort geldt dat een rechtsvordering uit hoofde daarvan verjaard is, maar bovendien dat ook de aandeelhouder in staat van faillissement verkeerd.

7.5 Onbehoorlijk bestuur ~~In onderzoek.~~

Verslag 6:

Gezien de financiële positie van de bestuurders is nader onderzoek op dit punt niet opportuun.

7.6 Paulianus handelen In onderzoek.

Verslag 6:

Curatoren zijn niet op paulianeuze handelingen gestuit.

7.7 Werkzaamheden ~~Onderzoek stortingsverplichting aandelen~~  
~~Onderzoek onbehoorlijk bestuur~~  
~~Onderzoek paulianus handelen~~

## 8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen - Salaris curator;  
- VAT in Duitsland

Het eveneens gefailleerde Leonardo Properties heeft een boedelvordering van € 5.372,02 op failliet. Het eveneens gefailleerde Sagittarius Properties VI heeft een boedelvordering van € 520,98 op failliet.



Verslag 4: De boedelvordering op failliet van het eveneens gefailleerde Leonardo Properties bedraagt € 7.551,37.

**Verslag 6:  
De boedelvorderingen van gelieerde vennootschap uit hoofde van de kostenconsolidatie bedragen in totaal € 10.050,73.**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 8.2 Pref. vord. van de fiscus       | Tot en met verslag 2 heeft de fiscus een vordering van € 5.344,00 ingediend bij curatoren.   |
| 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 van failliet zijn er 7 concurrente crediteuren met een totaalbedrag ad € 45.274,12 aangetroffen. In de verslagperiode zijn er nog geen vorderingen ingediend.<br><br>Verslag 2:<br>9. |
| 8.6 Bedrag concurrente crediteuren  | Verslag 2:<br>€ 9.809.372,92<br><br>Een vordering van € 7.063.459,- uit hoofde van medehoofdelijkheid wordt door de curatoren betwist.   |
| 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling | Zie 4.1. De wijze van afwikkeling hangt af van de wijze waarop de faillissementen worden afgewikkeld van de vennootschappen waarop failliet een vordering heeft.   |
| 8.8 Werkzaamheden                   | <del>Onderzoek preferente vordering van de fiscus</del><br>Onderzoek bedrag concurrente crediteuren  |

**9. Procedures**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| 9.1 Naam wederpartij(en) | Niet van gebleken.   |
| 9.2 Aard procedure       | Niet van toepassing.   |
| 9.3 Stand procedure      | Niet van toepassing.   |
| 9.4 Werkzaamheden        | <del>Onderzoek naam wederpartij(en)</del><br><del>Onderzoek aard procedure</del><br><del>Onderzoek stand procedure</del> |

**10. Overig**

|  |  |
|--|--|
| 10.1 Termijn afwikkeling faillissement | Curatoren bewaken de voortvarende afwikkeling van het faillissement. Een termijn van afwikkeling is op dit moment nog niet te geven.<br><br>Verslag 6:<br>De afwikkeling van dit faillissement is afhankelijk van de afwikkeling van de faillissementen van de deelnemingen. Voorsnog is onbekend op welke termijn het faillissement – alsmede de faillissementen van de deelnemingen – kunnen worden afgewikkeld. |
| 10.2 Plan van aanpak                   | Onderzoek opbrengst omvang debiteuren<br><del>Onderzoek boedelbijdrage omvang debiteuren</del><br><del>Onderzoek stortingsverplichting aandelen</del><br><del>Onderzoek onbehoorlijk bestuur</del><br><del>Onderzoek pauliaeneus handelen</del><br>Onderzoek preferente vordering van de fiscus  |



Onderzoek bedrag concurrente crediteuren  
~~Onderzoek naam wederpartij(en)~~  
~~Onderzoek aard procedure~~  
~~Onderzoek stand procedure~~

10.3 Indiening volgend verslag

**29 maart 2021**

**Toelichting:**

Directie en Organisatie

Sag. VI Finance 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 bij verslag 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 bij verslag 1** 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:
  - 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;
  - Ibim Vastgoed B.V. [**surseance** per 14 november 2011];
  - German Supermarkets "Sagittarius" Properties VI B.V. [**failliet** per 1 november 2011];
  - German Supermarkets "Sagittarius" Properties VII B.V.;
  - German Supermarkets "Sagittarius" Properties VIII B.V.;
  - German Supermarkets "Sagittarius" Properties IX B.V.;
  - DVZ Duisburg GmbH & Co. Kg.;
  - DVZ Duisburg tweede GmbH & Co. Kg.;
  - Vennoot in Eve Now VOF;
  - 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 debiteuren:

Sagittarius Properties VI Finance B.V. heeft de navolgende leningen verstrekt. Al deze verstrekte leningen zijn in de periode 2008 tot en met 2010 voorzien vanwege oninbaarheid. Het betreft de navolgende leningen:

**"Sagittarius" Properties VI Finance B.V.**

Toelichting op de balans

**ACTIVA**

**Vaste active**

**Financiële vaste activa**

Leningen U/G

Geeris Immobilien Neu-Isenburg B.V. & Co.KG

Verstrekt ter financiering van het project Frankfurterstraße 168-185 te Neu-Isenburg (Dld). De rente bedraagt 9,185%. De lening kent een looptijd van vier (4) jaar. Indien en voorzover leningnemer verlenging van de looptijd van de lening wenst en leninggever daarmee vooraf schriftelijk instemt, kan de looptijd van de lening worden verlengd met drie (3) maal een periode van twaalf (12) maanden.

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Verstrekking                     | 2.503.000          |
| Rente 2008/2009/2010             | <u>672.777</u>     |
|                                  | 3.175.777          |
| Voorziening vanwege oninbaarheid | <u>- 3.175.777</u> |
| Stand per 31 december 2010       | <u><u>0</u></u>    |

Klassische Immobilien Deutschland B.V. & Co.KG

Verstrekt ter financiering van het project Am Bismarckring 18, Carl von Lindenstrasse 10, Luisenstrasse 14 te Wiesbaden (Dld) en Mombacherstrasse 56 te Mainz (Dld). De rente Bedraagt 9,185%. De lening kent een looptijd van vier (4) jaar. Indien en voor zover leningnemer verlenging van de lening wenst en leninggever daarmee vooraf schriftelijk instemt, kan de looptijd van de lening worden verlengd met drie (3) maal een periode van twaalf (12) maanden.

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Verstrekking                     | 929.000           |
|                                  | <u>267.199</u>    |
|                                  | 1.196.199         |
| Voorziening vanwege oninbaarheid | <u>-1.196.199</u> |
| Stand per 31 december 2010       | <u><u>0</u></u>   |

Sagittarius Properties VI B.V.

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

Faillissementsnummer: 11/710 F



Verstrekt ter financiering van het pand Markt-/Kirchstraße, Am Stapel te Altena (Dld).  
De rente bedraagt 9,185%. Afspraken omtrent aflossing dienen nog nader te worden  
Overeengekomen.

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Verstrekking                     | 500.000     |
| Rente 2008/2009/2010             | 145.327     |
|                                  | <hr/>       |
|                                  | 645.327     |
| Voorziening vanwege oninbaarheid | -645.327    |
| Stand per 31 december 2010       | <hr/> <hr/> |
|                                  | 0           |

German Supermarkets "Sagittarius" Properties II B.V.

Verstrekt ter financiering van het project Umgelungstrasse ST 2227 te Greding (Dld).  
De rente bedraagt 9,185%. De lening kent een looptijd van vier (4) jaar. Indien en voor  
Zover leningnemer verlenging van de lening wenst en leninggever daarmee vooraf  
Schriftelijk instemt, kan de looptijd van de lening worden verlengd met drie (3) maal  
een periode van twaalf (12) maanden.

|                                  |             |
|----------------------------------|-------------|
| Verstrekking                     | 532.000     |
| Rente 2008/2009/2010             | 151.459     |
|                                  | <hr/>       |
|                                  | 683.459     |
| Voorziening vanwege oninbaarheid | -683.459    |
| Stand per 31 december 2010       | <hr/> <hr/> |
|                                  | 0           |

Alter Bahnhof Neu-Isenburg

Verstrekt ter financiering van het project Alter-Bahnhof te Neu-Isenburg (Dld).  
De rente bedraagt 9,185%. Afspraken omtrent aflossing dienen nog nader te  
Worden overeengekomen.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Verstrekking               | 225.000     |
| Rente 2008/2009/2010       | 65.916      |
|                            | <hr/>       |
|                            | 290.916     |
| Voorziening                | -290.916    |
| Stand per 31 december 2010 | <hr/> <hr/> |
|                            | 0           |

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, 29 september 2020

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](mailto:o.poorthuis@vil.nl)



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

Faillissementsnummer: 11/710 F



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 concurrente crediteuren.