

Simed Vastgoed B.V.

FAILLISEMENTSVERSLAG

Nummer: 8

Datum: 6 december 2017

Gegevens onderneming	:	Simed Vastgoed B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3543 AR) Utrecht aan de Middenwetering 1
KvK	:	30215146
Faillissementsnummer	:	C/16/15/533 F
Datum van uitspraak faillissement	:	7 juli 2015
Rechter-Commissaris	:	mr. P.J. Neijt
Curator	:	mr. M.J. Cools
Activiteiten onderneming	:	KvK-omschrijving: Beleggingsinstelling in vaste activa
Omzetgegevens	:	2013: € 783.957
Personeel gemiddeld aantal	:	0
Verslagperiode	:	5 juni 2017 tot en met 3 december 2017
Bestede uren in verslagperiode	:	2,60 uur
Bestede uren totaal	:	91,05 uur
Saldo boedelrekening	:	€ 485.232,09

Algemeen

In dit verslag is de door de Recofa voorgeschreven nummering voor faillissementsverslagen gehanteerd. Daar waar nummers zijn overgeslagen zijn de daarop betrekking hebbende onderwerpen niet van toepassing in dit faillissement.

De wijzigingen c.q. aanvullingen in dit 8^e verslag ten opzichte van het 7^e verslag zijn in het navolgende cursief weergegeven. Voor zover onderdelen zijn afgewikkeld wordt dit in het verslag vermeld. Voor historische gegevens ten aanzien van deze onderdelen wordt verwezen naar de eerdere verslagen via de website (www.vanvanriet.nl) van de curator alsmede via de website van het centraal insolventieregister (<http://insolventies.rechtspraak.nl/>) beschikbaar blijven.

1. INVENTARISATIE

1.1 Directie en organisatie:

Simed Vastgoed B.V. (hierna: 'curanda') is op 30 mei 2006 opgericht. Enig aandeelhouder van curanda is de besloten vennootschap Aremzo B.V., welke vennootschap tevens in staat van faillissement verkeert. Enig bestuurder van curanda is de heer Sietse Zoodma.

Curanda exploiteert een bedrijfspand te Utrecht aan de Middenwetering 1 van circa 7.062 m² b.v.o., waarvan circa 2.140 m² parkeergarage, dat zij verhuurde aan Simed International B.V. en thans deels verhuurt aan Stöpler Instrumenten en Apparaten B.V.

1.2 Winst en verlies:

Blijkens de overgelegde winst- en verliesrekeningen zijn de volgende resultaten (ná belastingen) behaald:

2013: € 203.188,00;

2012: € 140.043,00;

2011: € 129.737,00.

1.3 Balanstotaal:

De overgelegde balansen tonen de volgende cijfers:

2013: € 14.553.330,00 met een positief eigen vermogen van € 4.940.821,00;

2012: € 14.457.098,00 met een positief eigen vermogen van € 4.737.633,00;

2011: € 13.999.163,00 met een positief eigen vermogen van € 4.597.590,00.

1.4 Lopende procedures:

Een incassoprocedure van een crediteur die door het faillissement van rechtswege is geschorst.

1.5 Verzekeringen:

Curanda beschikt over de gebruikelijke (eigenaars-)verzekeringen. Voor zover nodig en voor zover in het belang van de boedel zullen deze worden gecontinueerd. De curator zal de lopende verzekeringen afwickelen zodra het risico niet meer bij de boedel ligt.

Situatie per 4 november 2015 / 10 februari 2016 / 11 mei 2016:

In overleg met hypotheekhouder ABN AMRO Bank N.V. wordt een aantal noodzakelijke verzekeringen, waaronder een brandverzekering, gecontinueerd.

Situatie per 15 augustus 2016:

De verzekeringen zijn beëindigd per 8 juli 2016. Op eventuele premierestituties is aanspraak gemaakt.

Situatie per 4 juni 2017:

Afgewikkeld.

1.6 Huur:

Niet van toepassing (curanda is verhuurder).

1.7 Oorzaak faillissement:

Curanda maakt deel uit van het Simed-concern dat in financieel zwaar weer is komen te verkeren en waarvan een aantal groepsmaatschappijen in april en mei failliet zijn verklaard. Eén daarvan is Simed International B.V., aan wie curanda een (groot) deel van het pand dat zij in eigendom heeft, verhuurde. In verband met het faillissement van voornoemde vennootschap viel een groot deel van de huurinkomsten van curanda weg.

Uiteindelijk kon curanda niet meer aan haar lopende verplichtingen voldoen en is het eigen faillissement aangevraagd.

2 PERSONEEL

Niet van toepassing.

3 ACTIVA

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving:

Curanda is eigenaar van het pand aan de Middenwetering 1 te (3543 AR) Utrecht.

Situatie per 15 augustus 2016:

Het pand (meer specifiek: het erfpachtrecht en de opstal) is de afgelopen verslagperiode met instemming van hypotheekhouder ABN AMRO en na verkregen toestemming van de rechter-commissaris onderhands verkocht. De levering vond plaats op 7 juli 2016.

3.2 Verkoopopbrengst:
Vooralsnog onbekend.

Situatie per 15 augustus 2016:

De verkoopopbrengst van het recht van erfpacht en de opstal bedraagt € 5.500.000. Deze opbrengst komt toe aan hypotheekhouder ABN AMRO. De boedel ontvangt van ABN AMRO een boedelbijdrage van € 10.000 te vermeerderen met BTW derhalve € 12.100,-.

Situatie per 4 juni 2017:
Afgewikkeld.

3.3 Hoogte hypotheek:
De financier van het Simed-concern, ABN AMRO Bank N.V. (hierna: 'ABN AMRO'), heeft een tweetal bankhypotheken (eerste en tweede in rang) van respectievelijk € 8.000.000,00 en € 4.000.000,00 plus 40% voor rente en kosten, gevestigd op het recht van erfpacht aan de Middenwetering 1 te (3543 AR) Utrecht.

3.4 Boedelbijdrage:
Situatie per 4 juni 2017:
Afgewikkeld.

Bedrijfsmiddelen / voorraden en onderhanden werk / andere activa

Niet van toepassing.

4 DEBITEUREN

4.1 Omvang debiteuren:

Een voormalig dochtervennootschap van één van de groepsmaatschappijen van het Simed-concern, Stöpler Instrumenten en Apparaten B.V., huurt thans nog een deel van het pand aan de Middenwetering 1 te (3543 AR) Utrecht. De boedel zal de verhuur blijven continueren. De huurinkomsten vallen in verband met het faillissement vanaf faillissementsdatum in de boedel.

Situatie per 4 juni 2017:
Afgewikkeld.

5 BANK/ZEKERHEDEN

5.1 Vordering van bank(en):

ABN AMRO heeft een vordering van ruim € 111.000.000,00 op het Simed-concern, waarvan curanda onderdeel uitmaakt.

5.2 - 5.8:

Niet van toepassing.

6 DOORSTART/VOORTZETTEN

Voortzetten

- 6.1 Exploitatie/zekerheden:
De boedel zet de verhuurexploitatie voort, totdat het pand wordt verkocht.

Situatie per 4 juni 2017:
Afgewikkeld.

Doorstart

Niet van toepassing.

7 RECHTMATIGHEID

- 7.1 Boekhoudplicht:
Er heeft een eerste controle van de administratie plaatsgevonden. De administratie lijkt te voldoen aan de eisen die de wet daaraan stelt.
- 7.2 Depot jaarrekeningen:
De jaarrekeningen van gefailleerde zijn als volgt gedeponeerd:
2013: 23 september 2014 (aldus tijdig);
2012: 15 januari 2014 (aldus tijdig);
2011: 27 juli 2012 (aldus tijdig).
- 7.3 Goedkeurende verklaring accountant:
Niet van toepassing.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen:
De vennootschap is opgericht op 30 mei 2006. Mogelijke vorderingen uit hoofde van de stortingsverplichtingen zijn verjaard, reden waarom nader onderzoek niet opportuun is.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur:
Zal nader worden onderzocht.

Situatie per 4 juni 2017:
Het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van het Simed-Concern is in een gevorderd stadium.

- 7.6 Paulianeus handelen:
Zal nader worden onderzocht.

Situatie per 4 juni 2017:
Het rechtmatigheidsonderzoek in de faillissementen van het Simed-Concern is in een gevorderd stadium.

Werkzaamheden:

Er heeft een eerste controle van de administratie plaatsgevonden. Het rechtmatigheidsonderzoek is gestart en zal in de komende verslagperiode worden voortgezet.

8 CREDITEUREN

8.1 Boedelvorderingen:

Naast het salaris van de curator en haar medewerkers is (vooralsnog) geen sprake van boedelvorderingen. Deze zullen de toekomstige BTW over de huur, de energielasten, de verzekeringspremies en de WOZ betreffen.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus:

(Vooralsnog) geen. De toekomstige BTW afdrachten met betrekking tot de huur zullen door de boedel worden voldaan als boedelschuld.

Situatie per 11 mei 2016/ 15 augustus 2016:

Tot op heden heeft de fiscus preferente vorderingen ingediend met een som van € 174.709,06 uit hoofde van OB aanslagen en art. 29 lid 2 OB

Situatie per 7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:

Ongewijzigd.

8.3 Preferente vorderingen van het UWV:

Niet van toepassing.

8.4 Andere preferente vorderingen:

(Vooralsnog) geen.

Situatie per 4 november 2015 / 10 februari / 11 mei 2016:

Ongewijzigd.

Situatie per 15 augustus 2016/7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:

Vanwege haar positie als separatist dient ABN Amro te worden opgeteld voor ruim € 112.000.000,00.

8.5 Aantal concurrente crediteuren:

De crediteuren zijn aangeschreven. Tot op heden zijn er nog geen vordering ingediend. Rekening wordt gehouden met circa 10 crediteuren.

Situatie per 4 november 2015 / 10 februari 2016 / 11 mei 2016 / 15 augustus 2016/ 7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:

Tot heden hebben 8 concurrente crediteuren hun vordering ter verificatie aangemeld.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren:

Volgens opgave van de controller van het Simed-concern: circa € 73.000,00 (exclusief de vordering van ABN AMRO).

Situatie per 7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:

De concurrente crediteurenlast bedraagt tot heden € 81.084,31.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling:

Gezien het stadium waarin het faillissement thans verkeert, kunnen hierover geen mededelingen worden gedaan.

*Situatie per 4 november 2015 / 10 februari 2016 / 11 mei 2016 / 15 augustus 2016 / 7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:
Ongewijzigd.*

Werkzaamheden:
Crediteurencommunicatie.

9 OVERIG

9.1 Termijn afwikkeling faillissement:

Gezien het stadium waarin het faillissement thans verkeert, kunnen hierover geen mededelingen worden gedaan.

9.2 Plan van aanpak:

De hierna onder werkzaamheden te noemen punten zullen worden opgepakt/voortgezet.

9.3 Indiening volgend verslag:

De curator heeft ex art. 73a lid 2 fw verzocht om de termijn van verslaglegging te bepalen op 6 maanden na heden. Indien dit verzoek wordt gehonoreerd zal het volgende verslag uiterlijk 7 juni 2017 worden uitgebracht.

Werkzaamheden:

Situatie per 7 december 2016/4 juni 2017/6 december 2017:

De werkzaamheden in dit faillissement zijn afgerond. Wegens de (financiële) concernrelaties met het faillissement van Simed Health Care Group B.V. kan evenwel nog niet tot nadere afwikkeling worden overgegaan. Uit hoofde van efficiency heeft de curator ex art. 73a lid 2 Fw verzocht om de termijn van verslaglegging op 6 maanden na heden te mogen aanhouden.

Het openbaar verslag en het bijbehorende financieel verslag zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in het 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 gevolgen hebben voor de in het verslag geschetste perspectieven voor de crediteuren. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Utrecht, 6 december 2017
namens Marie-José Cools,
curator



Jeroen Rouers,
waarnemend curator

BIJLAGE:

- aan deze verslaglegging is gehecht een geactualiseerd crediteurenoverzicht alsmede een tussentijds financieel verslag.