

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

Betreft

Verslagnummer	11
Datum verslag	09-01-2026
Insolventienummer	F.16/23/186
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000285948:F001
Datum uitspraak	23-05-2023

R-C	mr. P.J. Neijt
Curator	mr J.V. Maduro

Algemene gegevens

Naam onderneming

- | | |
|---|---|
| 1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PJ Europe Group B.V. | 26-06-2023
 1 |
| 2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PJ QCC B.V. | |

- | | |
|---|--|
| 1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PJ Europe Real Estate B.V. | 09-01-2026
 11 |
|---|--|

Gegevens onderneming

- | | |
|---|---|
| 1. Statutair gevestigd te gemeente Amsterdam
Kantoorhoudende te Nieuwegein
Kamer van Koophandel nummer 65385438 | 26-06-2023
 1 |
| 2. Statutair gevestigd te gemeente Amsterdam
Kantoorhoudende te Nieuwegein
Kamer van Koophandel nummer 65390938 | |

- | | |
|--|--|
| 1. Statutair gevestigd te Amsterdam
Kantoorhoudende te Nieuwegein
Kamer van Koophandel nummer 82660476 | 09-01-2026
 11 |
|--|--|

Activiteiten onderneming

1. Het door middel van franchiseovereenkomsten doen exploiteren van pizza(afhaal)restaurants.
2. Groothandel in voedings- en genotmiddelen - algemeen assortiment

26-06-2023



1. Het exploiteren en beheren van onroerend goed ten behoeve van pizza(afhaal)restaurants binnen een franchiseconstructie, door middel van huur- en onderhuurovereenkomsten.

09-01-2026



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2019	€ 4.038.588,00	€ 259.264,00	€ 2.699.359,00
2020	€ 3.004.671,00	€ 262.876,00	€ 3.284.537,00
2021	€ 2.228.612,00	€ -1.911.977,00	€ 1.835.169,00
2019	€ 2.056.609,00	€ -96.337,00	€ 824.032,00
2020	€ 2.610.994,00	€ 354.347,00	€ 1.293.029,00
2021	€ 2.896.998,00	€ -95.200,00	€ 837.004,00

Toelichting financiële gegevens

Bovenvermelde cijfers volgen uit de vastgestelde jaarrekeningen. De eerste regels betreffen PJ Europe Group B.V. en de laatste PJ QCC B.V. De curator is in afwachting op de voorlopige interne cijfers 2022 en 2023.

26-06-2023



De curator heeft geen cijfers van PJ Europe Real Estate B.V.

09-01-2026



Gemiddeld aantal personeelsleden

12

26-06-2023



Toelichting

1. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ Europe Group B.V. geen werknemers in dienst.
2. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ QCC B.V. 12 werknemers in dienst.

Toelichting

1. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ Europe Real Estate B.V. geen werknemers in dienst.

09-01-2026



Boedelsaldo

€ 142.723,51

26-06-2023



Toelichting

PJ Europe Group B.V. € 0,00
PJ QCC B.V. € 142.723,51

€ 159.604,70

26-09-2023

 2

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 538,52
2. PJ QCC B.V. € 159.066,18

02-01-2024

 3

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 538,52
2. PJ QCC B.V. € 191.346,68

09-04-2024

 4

Toelichting

1. PJ. Europe Group B.V. € 6.543,02
2. PJ QCC B.V. € 211.824,61

€ 206.242,95

09-07-2024

 5

Toelichting

1. PJ QCC B.V. € 199.699,93
2. PJ Europe B.V. € 6.543,02

€ 206.242,95

09-10-2024

 6

Toelichting

1. PJ QCC B.V. € 199.542,96
2. PJ Europe B.V. € 6.533,09

€ 205.957,60

09-01-2025

 7

Toelichting

1. PJ QCC B.V. € 199.488,11
2. PJ Europe B.V. € 6.469,49

€ 8.352,18

09-04-2025

 8

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. EUR 8.352,18
2. PJ QCC B.V. EUR 0,-

€ 8.304,08

09-07-2025

 9

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V. EUR 8.304,08
- 2. PJ QCC B.V. EUR 0,-

€ 8.213,58

09-10-2025
 10

Toelichting

- PJ Europe Group B.V. EUR 8.213,58
- PJ QCC B.V. EUR 0,-

€ 8.357,21

09-01-2026
 11

Toelichting

- PJ Europe Group B.V. EUR 8.357,21
- PJ QCC B.V. EUR 0,-
- PJ Europe Real Estate B.V. EUR 0,-

Verslagperiode

van

26-06-2023
 1

26-9-2023

t/m

22-6-2023

van

26-09-2023
 2

23-6-2023

t/m

25-9-2023

van

02-01-2024
 3

26-9-2023

t/m

21-1-2024

van

09-04-2024
 4

22-12-2023

t/m

7-4-2024

van

09-10-2024
 6

8-7-2024

t/m

6-10-2024

van
7-10-2024

09-01-2025
 7

t/m
8-1-2025

van
7-4-2025

09-07-2025
 9

t/m
7-7-2025

van
8-7-2025

09-10-2025
 10

t/m
7-10-2025

van
8-10-2025

09-01-2026
 11

t/m
8-1-2026

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	76 uur 54 min
2	173 uur 6 min
3	92 uur 6 min
4	53 uur 30 min
5	34 uur 36 min
6	35 uur 42 min
7	45 uur 12 min
8	22 uur 42 min
9	14 uur 24 min
10	4 uur 42 min
11	18 uur 18 min
totaal	571 uur 12 min

Toelichting bestede uren

Het faillissement van PJ Europe Group B.V., en de in dit faillissement uitgevoerde werkzaamheden, hangt(en) nauw samen met de werkzaamheden in de gelieerde en eveneens failliete vennootschap, PJ QCC B.V. In het licht hiervan zal in dit verslag ook informatie worden gedeeld dat betrekking heeft op PJ QCC B.V. en heeft aldus eveneens te gelden als openbaar verslag in het faillissement van PJ QCC B.V.

26-06-2023



1

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator zich met name gericht op inventarisatie werkzaamheden zoals deze volgen uit dit eerste verslag.

Bij beschikking van 26 juli 2023 is curator mr. L.L. ten Wolde vervangen door mr. J.V. Maduro.

26-09-2023



2

In de afgelopen verslagperiode is met name tijd besteed aan onderzoek naar alle transacties op ondernemingsniveau en juridische structuurwijzingen die hebben plaatsgevonden in de 3 jaren voor faillietverklaring, de afwikkeling daarvan en de gevolgen hiervan voor de actuele rechtspositie van de boedel. Daarnaast zijn alle (lease)overeenkomst beoordeeld ter bepaling van de omvang van de activa van de boedel en eventuele verplichtingen van derden.

Gedurende de afgelopen verslagperiode is met name tijd besteed aan de afhandeling van (lease)overeenkomsten, onderzoek naar eigendomsrechten van in de boedel aangetroffen goederen, het voeren van een procedure en de werkzaamheden met betrekking tot het rechtmatigheidsonderzoek. Verder is tijd besteed aan het onderzoek naar de transacties die hebben geleid tot een wijziging in de juridische structuur vóór het faillissement.

02-01-2024



3

In de afgelopen verslagperiode zijn de werkzaamheden met betrekking tot het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.

09-04-2024



4

In de afgelopen verslagperiode is het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek afgerond.

09-10-2024



6

In de afgelopen verslagperiode zijn de werkzaamheden met betrekking tot het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.

09-01-2025



7

In de afgelopen verslagperiode verleende de rechter-commissaris toestemming om de faillissementen van PJ Europe Group B.V. en PJ QCC B.V. geconsolideerd af te wikkelen. De rechtmatigheidswerkzaamheden zijn voortgezet.

09-04-2025



8

De rechtmatigheidswerkzaamheden zijn voortgezet.

09-07-2025



9

In de afgelopen verslagperiode zijn de werkzaamheden met betrekking tot het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek voortgezet.

09-10-2025



10

Op 24 juni 2025 is de gelieerde vennootschap, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PJ Europe Real Estate B.V. eveneens failliet verklaard, met aanstelling van ondergetekende tot curator. Vanwege de nauwe verbondenheid met PJ QCC B.V. en PJ Europe Group B.V., zal in dit verslag eveneens de verslaglegging ten aanzien van PJ Europe Real Estate B.V. plaatsvinden.

09-01-2026



11

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

PJ Europe Group B.V.

26-06-2023



PJ Europe Group B.V. is op 19 februari 2016 opgericht. Enig aandeelhouder van PJ Europe Group B.V. is JBR Holding B.V., van welke vennootschap de heer J. Patel (woonachtige te Leicester in het Verenigd Koninkrijk) middellijk aandeelhouder en bestuurder is. De heer Patel is tevens bestuurder van PJ Europe Group B.V. (hierna: '**PJ Europe**').

In augustus 2021 heeft een juridische splitsing plaatsgevonden, waarbij een deel van van het vermogen van PJ Europe onder algemene titel op de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PJ Europe Real Estate B.V. is overgegaan. Uit de beschrijving bij de splitsingsakte volgt dat PJ Europe Real Estate B.V. onder algemene titel heeft verkregen alle ten tijde van de splitsing geldende winkel-huurovereenkomsten (inclusief alle hieruit voortvloeiende rechten en verplichtingen) tussen PJ Europe en de verhuurders.

Het aandelenkapitaal van PJ Europe bestaat uit 1000 gewone aandelen met een nominale waarde van EUR 1,00 per aandeel.

De statutaire doelomschrijving van PJ Europe is o.a.:

1. het oprichten en verkrijgen van, alsmede het op enigerlei wijze deelnemen in, zich interesseren bij en samenwerken met andere ondernemingen, al dan niet uitgeoefend in de vorm van een vennootschap hetzij direct hetzij indirect, en het voeren van de directie en (interim)management over zulke ondernemingen;
 2. het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden, waaronder het beleggen in- en de exploitatie van registergoed en het beleggen van effecten;
 3. het verrichten van alle handelingen en het verlenen van diensten op commercieel, financieel en industrieel gebied, niet zijnde het uitoefenen van het bank- of verzekeringsbedrijf;
 4. het verlenen van diensten;
 5. het ter leen opnemen en verstrekken van gelden en het stellen van zekerheid, ook voor de nakoming van schulden door anderen dan de vennootschap aangegaan;
 6. het door middel van periodieke uitkeringen verzorgen van directeuren en gewezen directeuren en van andere personen in dienst van de vennootschap;
- en dit alles in de ruimste zin van het woord.

PJ QCC B.V.

PJ QCC B.V. is op 19 februari 2016 opgericht. Enig aandeelhouder van PJ QCC B.V. is PJ Europe Group, van welke vennootschap de heer J. Patel (woonachtige te Leicester in het Verenigd Koninkrijk) bestuurder en middellijk aandeelhouder is (hierna: '**PJ QCC**').

Het aandelenkapitaal van PJ QCC bestaat uit 1000 gewone aandelen met een nominale waarde van EUR 1,00 per aandeel.

De statutaire doelomschrijving van PJ QCC is o.a.:

1. het im-en exporteren van, alsmede het exploiteren van een groothandel in foodproducten;
2. het oprichten en verkrijgen van, alsmede het op enigerlei wijze deelnemen in, zich interesseren bij en samenwerken met andere

ondernemingen, al dan niet uitgeoefend in de vorm van een vennootschap hetzij direct hetzij indirect, en het voeren van de directie en (interim)management over zulke ondernemingen;

3. het verkrijgen, vervreemden, exploiteren en beheren van vermogenswaarden, waaronder het beleggen in- en de exploitatie van registergoed en het beleggen van effecten;
 4. het verrichten van alle handelingen en het verlenen van diensten op commercieel, financieel en industrieel gebied, niet zijnde het uitoefenen van het bank- of verzekeringsbedrijf;
 5. het verlenen van diensten;
 6. het ter leen opnemen en verstrekken van gelden en het stellen van zekerheid, ook voor de nakoming van schulden door anderen dan de vennootschap aangegaan;
 7. het door middel van periodieke uitkeringen verzorgen van directeuren en gewezen directeuren en van andere personen in dienst van de vennootschap;
- en dit alles in de ruimste zin van het woord.

PJ Europe Real Estate B.V. is op 29 april 2021 opgericht. Enig aandeelhouder van PJ Europe Real Estate B.V. is JBR Holding B.V., van welke vennootschap de heer J. Patel (volgens de Kamer van Koophandel woonachtig te Leicester in het Verenigd Koninkrijk) middellijk aandeelhouder en bestuurder is. JBR Holding B.V. is tevens (middellijk) bestuurder van PJ Europe Real Estate B.V. (hierna: "**PJ Europe Real Estate**").

Op 4 augustus 2021 is PJ Europe Real Estate opgericht als gevolg van een juridische (af)splitsing van PJ Europe Group B.V. (hierna: "**PJ Europe**") Uit de toelichting bij de splitsingsakte blijkt dat PJ Europe Real Estate onder algemene titel alle ten tijde van de splitsing geldende winkelhuurovereenkomsten heeft verkregen, inclusief de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen tussen PJ Europe en de betreffende verhuurders.

Op 6 oktober 2023 is PJ Real Estate bij bestuursbesluit ontbonden, omdat geen bekende baten meer aanwezig zouden zijn met ingang van 29 augustus 2023.

Het aandelenkapitaal van PJ Europe Real Estate bestaat uit 1001 gewone aandelen met een nominale waarde van EUR 1,00 per aandeel.

De statutaire doelomschrijving van PJ Europe Real Estate is o.a.:

- a. het verkrijgen, bezitten, beheren, verhuren, vervreemden en bezwaren van registergoederen en andere vermogensbestanddelen, effecten daaronder begrepen, het verhandelen van valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen en al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden;
- b. het oprichten van, het deelnemen in, het financieren van, het verlenen van (management-)adviezen en verdere diensten aan, het zich op enigerlei wijze financieel interesseren bij en het bestuur voeren over andere vennootschappen en ondernemingen;
- c. het instaan voor-, het verlenen van borgtochten en garanties en stellen van andere zekerheden ten behoeve van (rechts)personen, daaronder mede begrepen groepsmaatschappijen en van personen die zitting hebben in de organen van de vennootschap; het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee

09-01-2026

 11

- samenhangende overeenkomsten;
- d. het verkrijgen, beheren, ontwikkelen en exploiteren van rechten van industriële en intellectuele eigendom, daaronder begrepen niet gepatenteerde know-how;
- e. het verrichten van alle soorten industriële, financiële en commerciële activiteiten;
- f. het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin.

1.2 Lopende procedures

Op datum failliet verklaring waren verschillende procedures tegen PJ Europe en PJ QCC aanhangig. De curator is de stand van de procedures en de grondslag van de vorderingen aan het beoordelen.

26-06-2023

 1

De besloten vennootschap Westones B.V. heeft de curator ex artikel 28 Fw opgeroepen ter overname van het geding dat loopt tegen PJ Europe inzake een gevorderde ontbinding en ontruiming. In verband met de discussie ontstaan met de wederpartij rondom de rechtsgevolgen van de juridische splitsing van augustus 2021, heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris, de procedure overgenomen.

26-09-2023

 2

De overige procedures zijn ex artikel 29 van de Faillissementswet van rechtswege geschorst.

Zie verder hoofdstuk 9.

02-01-2024

 3

1.3 Verzekeringen

PJ Europe en PJ QCC waren verzekerd tegen de gebruikelijke risico's. Op datum faillietverklaring boden die evenwel geen dekking meer nu zij in gebreke was met de premiebetaling.

26-06-2023

 1

PJ Europe Real Estate: niet bekend.

09-01-2026

 11

1.4 Huur

De bedrijfslocaties van PJ Europe en van PJ QCC te Nieuwegein werden door PJ QCC gehuurd. De huurovereenkomsten van de bedrijfslocaties zijn met toestemming van de rechter-commissaris in het faillissement van PJ QCC opgezegd.

26-06-2023



1

De huurovereenkomsten van de bedrijfslocaties van PJ Europe en PJ QCC te Nieuwegein zijn per 15 september 2023 beëindigd en de bedrijfslocaties zijn opgeleverd.

26-09-2023



2

PJ Europe Real Estate was gevestigd op de voormalige bedrijfslocatie van PJ Europe Group en PJ QCC B.V. (hierna: "**PJ QCC**"). Ten tijde van het faillissement van PJ Real Estate werd deze ruimte niet meer gehuurd.

09-01-2026



11

PJ Europe Real Estate huurde een locatie aan de Kruisstraat 86 te Eindhoven. Deze locatie werd door PJ Real Estate aan een voormalig franchisenemer (DMZ PJ B.V.) onderverhuurd. De huurovereenkomst is door de verhuurder opgezegd ex artikel 39 Fw.

DMZ PJ B.V. is op 11 november 2025 in staat van faillissement verklaard met benoeming met benoeming van mr. M.J.G.A. Filemon tot curator (F.01/25/307)

De curator heeft contact gezocht met de verhuurder van de locatie en de voormalig franchisenemer en hen geïnformeerd dat zij gezamenlijk tot een oplossing moesten komen voor de afwikkeling en oplevering van de locatie aan de Kruisstraat 86 te Eindhoven.

1.5 Oorzaak faillissement

Het faillissement is, op eigen aangifte d.d. 22 mei 2023, bij vonnis van 23 mei 2023 uitgesproken.

26-06-2023



Naar het zeggen van de bestuurder zou de oorzaak van het faillissement - kort samengevat - gelegen zijn in het feit dat verschillende de franchisenemers van PJ Europe procedures tegen haar zijn begonnen op grond van vermeende wanprestatie door PJ Europe met betrekking tot onder meer de verplichting tot het bieden van ondersteuning in de bedrijfsvoering. Deze procedure(s) is/zijn tot een einde gekomen middels een vaststellingsovereenkomst in december 2022 tussen PJ Europe en de franchisenemers. Tegelijkertijd was PJ Europe niet meer in staat de *franchise-fee* aan de zogenaamde master-franchisegever te betalen, met als gevolg dat zij zich als franchisegever (in Nederland) heeft moeten terugtrekken. PJ Europe zou in 2021 een 'koper' hebben gevonden die bereid was tegen betaling de (sub)franchiseovereenkomsten over te nemen. Doordat de franchisenemers beslag hebben gelegd op vermogensbestanddelen die betrokken waren bij de transactie zou de potentiële koper zich hebben terug getrokken.

De curator is het oorzaken onderzoek aangevangen.

Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement loopt nog.

26-09-2023



Het onderzoek wordt in de komende verslagperiode voortgezet.

02-01-2024



PJ Europe Real Estate

Het faillissement is aangevraagd bij verzoekschrift van 22 mei 2025 door de verhuurder van de locatie Kruisstraat 86 te Eindhoven na herhaalde sommaties wegens achterstallige huur.

09-01-2026



De bestuurder bevindt zich momenteel in de Verenigde Staten, zonder bekende woon- of verblijfplaats. Volgens de bestuurder is de oorzaak van het faillissement - kort samengevat - gelegen in het feit dat meerdere franchisenemers van PJ Europe procedures tegen die vennootschap zijn gestart, op basis van vermeende wanprestatie. Deze zou voornamelijk betrekking hebben gehad op de onvoldoende ondersteuning bij de bedrijfsvoering, zoals contractueel overeengekomen. Deze geschillen zijn uiteindelijk beëindigd middels een vaststellingsovereenkomst tussen PJ Europe, PJ QCC en PJ Real Estate en de betrokken franchisenemers in december 2022.

Tegelijkertijd verkeerde PJ Europe in de situatie dat zij niet langer in staat was om de verschuldigde franchisefee te voldoen aan de master-franchisegever. Als gevolg daarvan zag zij zich genooddaakt zich als franchisegever in Nederland terug te trekken. Het faillissement van PJ Real Estate staat in nauw verband met de eerdere faillissementen van PJ Europe en PJ QCC, aangezien de ontstane financiële en operationele problemen binnen deze entiteiten direct hebben doorgewerkt in de continuïteit van de onderhavige onderneming. Voor PJ Real Estate was het eveneens niet langer mogelijk om uitvoering te geven aan de huur- en onderhuurovereenkomsten ten behoeve van de beëindigde franchiseconstructie.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Personeelsleden

12

26-06-2023



Toelichting

1. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ Europe geen werknemers in dienst.
2. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ QCC 12 werknemers in dienst, die met machtiging van de rechter-commissaris daartoe, bij brief van 30 mei 2023 ontslag zijn aangezegd.

Toelichting

1. Ten tijde van de faillietverklaring had PJ Europe Real Estate geen werknemers in dienst.

09-01-2026



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Personeelsleden

12

26-06-2023



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
30-5-2023	12	Met machtiging van de rechter-commissaris daartoe is bij brief d.d. 30 mei 2023 aan het personeel ontslag aangezegd.
totaal	12	

2.4 Werkzaamheden personeel

Alle werkzaamheden zijn voor nu voltooid.

26-06-2023



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

3.3 Bedrijfsmiddelen

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Kantoor- en bedrijfsinventaris	€ 37.977,06	
Bedrijfsmiddelen MFS	€ 21.962,34	
Bedrijfsmiddelen RL	€ 6.150,00	
totaal	€ 66.089,40	€ 0,00

Toelichting bedrijfsmiddelen

De curator heeft op de bedrijfslocaties sterk verouderde kantoor- en bedrijfsinventaris aangetroffen. 26-06-2023  1

In de afgelopen verslagperiode zijn alle aangetroffen lease overeenkomsten bestudeerd. Hieruit bleek dat diverse (productie)machines die op de bedrijfslocaties zijn aangetroffen, eigendom zijn van curandae. De curator heeft de aangetroffen kantoor- en bedrijfsinventaris en machines laten taxeren. De getaxeerde bedrijfsmiddelen zijn met goedkeuring van de rechter-commissaris door middel van een openbare veiling vanaf de bedrijfslocatie geveild. De veiling is inmiddels gesloten. De curator is in afwachting op de definitieve afrekening. 26-09-2023  2

De kantoor- en bedrijfsinventaris die aanwezig was op de bedrijfslocaties heeft, na aftrek van de (veiling)kosten, bij de veiling € 32.280,50 (incl. btw) opgebracht. De opbrengst is tijdens de afgelopen verslagperiode ontvangen op de boedelrekening van PJ QCC. In de afgelopen verslagperiode is het de curator ter kennis gekomen dat op een locatie elders nog een aantal scooters en elektrische fietsen zouden staan. De curator heeft de afwikkeling hiervan ter hand genomen. 02-01-2024  3

In de afgelopen periode is van MAN Financial Services en Rabo Lease het surplus op de geleasete bedrijfsauto's ontvangen. 09-04-2024  4

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Aan de fiscus komt het bodemvoorrecht toe. 26-06-2023  1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Diverse groothandel producten (PJ QCC)	€ 21.416,28	
totaal	€ 21.416,28	€ 0,00

Toelichting voorraden / onderhanden werk

In de opslaglocaties zijn diverse (al dan niet bederfelijke) koel-, vries- en nonfood-producten ten behoeve van het voorbereiden en bezorgen van pizza's aangetroffen.

26-06-2023



De curator heeft met goedkeuring van de rechter-commissaris een deskundige ingeschakeld om de aangetroffen voorraden te veilen. De netto veilingopbrengst bedraagt €10.600,00 inclusief btw.

26-09-2023



De totale verkoop- en veilingopbrengst voor de voorraden beloopt, na aftrek van de (veiling)kosten, een (netto)bedrag van €18.391,28 (incl. btw).

02-01-2024



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

De curator spant zich in om de aangetroffen producten te verkopen.

26-06-2023



De curator is in afwachting van de betaling van de verkoopopbrengst.

26-09-2023



De verkoopopbrengst van de voorraden is ontvangen op de boedelrekening van PJ QCC.

02-01-2024



3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Bank saldi	€ 143.241,84	
totaal	€ 143.241,84	€ 0,00

Toelichting andere activa

Curandae bezitten - voorzover bekend - geen andere activa. De curator heeft dit echter nog in onderzoek.

26-09-2023



3.9 Werkzaamheden andere activa

De curator onderzoek of mogelijk nog sprake is van andere activa.

26-09-2023



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Beschrijving	Omvang	Opbrengst	Boedelbijdr.
Niet van toepassing.			
totaal	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Toelichting debiteuren

Uit de bankafschriften van PJ Real Estate blijkt dat de laatste huurbetaling tussen PJ Real Estate en DMZ PJ in april 2023 heeft plaatsgevonden. De curator heeft DMZ PJ verzocht en gesommeerd de openstaande huurpenningen aan de boedelrekening te voldoen. Op 11 november 2025 is DMZ PJ in staat van faillissement verklaard. Op alle bedrijfsactiva van DMZ PJ rust een pandrecht en de fiscus heeft een preferente vordering ingediend ter hoogte van € 136.549,62. In dat licht acht de curator de inning van de openstaande huurpenningen, dan wel een gedeeltelijke uitkering, niet aannemelijk.

09-01-2026

 11

4.2 Werkzaamheden debiteuren

De curator heeft in onderzoek of curanda nog vorderingen op derden heeft.

02-01-2024

 3

Geen werkzaamheden.

09-01-2026

 11

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

26-06-2023

 1

Op datum faillissement bankierden PJ Europe en PJ QCC bij Rabobank en PJ Europe ook bij Bunq bank. De banken hebben geen vordering.

Toelichting vordering van bank(en)

09-01-2026

 11

PJ Europe Real Estate

De curator heeft (groot)banken aangeschreven. Tot op heden zijn er geen vorderingen ingediend. PJ Real Estate hield in het verleden een rekening aan bij de ING Bank N.V. Ten tijde van het faillissement hield PJ Real Estate daar geen bankrekening(en) meer aan.

5.2 Leasecontracten

Verschillende lease maatschappijen hebben zich bij de curator gemeld. De curator is de leaseovereenkomsten aan het bestuderen en onderzoekt waar de desbetreffende zaken zich bevinden.

26-06-2023

 1

PJ QCC leasete twee voertuigen. Deze leasevoertuigen zijn geretourneerd aan de leasemaatschappijen.

26-09-2023

 2

PJ Europe leasete een print- en kopieerapparaat. De rechthebbende heeft het apparaat opgehaald.

PJ Europe leasete verschillende ovens die op verschillende locaties stonden. De curator heeft de rechthebbende in de gelegenheid gesteld de apparaten op te halen.

Zoals reeds vermeld, heeft PJ Europe diverse ovens geleased die zich op verschillende locaties bevonden/bevinden. Een derde-gerechtigde heeft zich bij de curator gemeld. De curator is bezig met de afwikkeling, zodat de rechthebbende in staat wordt gesteld de ovens op te halen.

02-01-2024

 3

5.3 Beschrijving zekerheden

Niet van toepassing.

26-06-2023

 1

5.4 Separatistenpositie

Niet van toepassing.

26-06-2023

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

Onbekend.

26-06-2023

 1

Er is door verschillende crediteuren een beroep op een eigendomsvoorbehoud gedaan. Deze partijen zijn in de gelegenheid gesteld om de eigendomsvoorbehouden op te halen. De eigendomsvoorbehouden zijn inmiddels opgehaald.

26-09-2023

 2

5.6 Retentierechten

Onbekend.

26-06-2023

 1

5.7 Reclamerechten

Onbekend.

26-06-2023

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Niet van toepassing.

26-06-2023

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

De curator zal zich in de komende verslagperiode concentreren op het afwikkelen van de leaseovereenkomsten.

26-06-2023

 1

Voor nu zijn alle werkzaamheden afgewikkeld.

26-09-2023

 2

De curator streeft ernaar om in de komende verslagperiode tot afwikkeling te komen van alle lease-overeenkomsten.

02-01-2024

 3

Voor nu zijn alle werkzaamheden afgewikkeld.

09-10-2025

 10

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

26-06-2023

 1

6.2 Financiële verslaglegging

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

26-06-2023

 1

6.5 Verantwoording

6.6 Opbrengst

6.7 Boedelbijdrage

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De curator heeft delen van de administratie ontvangen en is in afwachting op de overige onderdelen.

26-06-2023

 1

De curator heeft de boekhouding in onderzoek. Eventuele vragen aan de hand hiervan, worden in de komende verslagperiode aan het bestuur voorgelegd.

26-09-2023

 2

Ten aanzien van de boekhouding van PJ Europe Real Estate geldt dat de administratie van PJ QCC en PJ Europe ook ziet op PJ Europe Real Estate.

09-01-2026

 **11**

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekeningen 2019, 2020 en 2021 zijn tijdig gedeponneerd.

26-06-2023

 1

PJ Europe Real Estate: De jaarrekening 2021 is tijdig gedeponneerd. De jaarrekening 2022 is niet gedeponneerd.

09-01-2026

 11

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

In onderzoek.

26-06-2023

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Een eventuele vordering uit hoofde hiervan is verjaard.

26-09-2023

 2

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

In onderzoek.

26-06-2023

 1

Toelichting

In onderzoek.

26-09-2023

 2

7.6 Paulianeus handelen

In onderzoek

26-06-2023

 1

In onderzoek

26-09-2023

 2

In onderzoek

09-04-2024

 4

Toelichting

In dit verband zijn in de afgelopen verslagperiode diverse gelieerde (rechts)personen aangeschreven met het verzoek de curator te voorzien van stukken waaruit de grondslag en verplichting tot (het ontvangen van) betalingen in het jaar voorafgaand aan het faillissement.

Ja

09-10-2024

 6

Toelichting

Op de gestelde vragen zijn tot op heden geen antwoorden ontvangen, waardoor de curator er vooralsnog van uit gaat dat deze rechtshandelingen paulianeus zijn.

Toelichting

Zie onder 7.8.

09-01-2025

 7

7.7 Toelichting rechtmatigheid

In onderzoek.

26-06-2023

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De verschillende rechtmatigheidsonderzoeken zijn aangevangen en zullen in de komende verslagperiode worden voortgezet.	26-06-2023  1
De curator is het onderzoek naar de gebruikelijke rechtmatigheidsaspecten aangevangen en zal het onderzoek in de komende verslagperiode voortzetten.	26-09-2023  2
De diverse onderzoekswerkzaamheden worden in de komende verslagperiode voortgezet.	02-01-2024  3
De curator streeft ernaar de diverse onderzoekswerkzaamheden in de komende verslagperiode af te ronden.	09-04-2024  4
In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek, in verder overleg met de rechter-commissaris, worden voortgezet.	09-07-2024  5
In de afgelopen verslagperiode is het oorzaken- en rechtmatigheidsonderzoek afgerond en naar aanleiding waarvan vragen zijn gerezen die aan de bestuurder ter beantwoording voor zullen worden gelegd. Een belemmerende factor is dat de bestuurder die voorheen woonachtig was in het Verenigd Koninkrijk (en waarvan de curator ook een adres heeft), kennelijk naar de Verenigde Staten is verhuisd en weigert informatie te delen over zijn woonplaats en adres aldaar.	09-10-2024  6
In de afgelopen verslagperiode heeft de bestuurder contact opgenomen met de curator en zijn door de curator diverse vragen aan de bestuurder voorgelegd. De curator is in afwachting op de beantwoording hiervan.	09-01-2025  7
In de afgelopen verslagperiode heeft de curator een inhoudelijke reactie ontvangen van de bestuurder, welke informatie nu wordt bestudeerd en naar aanleiding waarvan ook aanvullende vragen zijn voorgelegd aan de bestuurder.	09-04-2025  8
Alhoewel de bestuurder in het buitenland verblijft en vooralsnog alleen via email bereikbaar is, verloopt het contact naar omstandigheden enigszins vlot. De curator streeft ernaar in de komende verslagperiode de werkzaamheden in dit kader af te kunnen ronden.	09-07-2025  9
Op de aanvullende vragen van de curator heeft deze (vooralsnog) geen antwoord ontvangen. De bestuurder is enkel per email bereikbaar. De curator streeft ernaar de werkzaamheden in de komende verslagperiode af te kunnen ronden.	09-10-2025  10
Ondanks herhaaldelijke verzoeken daartoe heeft de curator nog steeds geen antwoord ontvangen op bepaalde aanvullende vragen. De bestuurder is onbereikbaar en verblijft in de Verenigde Staten, zonder bekende woon- of verblijfplaats. Er is geen zicht op eventuele verhaalsmogelijkheden of actief voor de boedel. In dat licht acht de curator het niet verder in het belang van de boedel om het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek voort te zetten.	09-01-2026  11

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 1.756,75

26-06-2023

 1

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.756,75
2. PJ QCC B.V. € 0,00

€ 0,00

02-01-2024

 3

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 0,00
2. PJ QCC B.V. € 0,00

€ 45.291,40

09-04-2024

 4

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 0,00
2. PJ QCC B.V. € 45.291,40

Toelichting

09-01-2025

 7

1. PJ Europe Group B.V. € 0,00
2. PJ QCC B.V. € 45.291,40

€ 45.291,40

09-04-2025

 8

Toelichting

UWV (niet betaald): EUR 45.291,40
Salaris curator (betaald): EUR 197.509,22 incl. btw
Taxatie, RDW, IT (betaald): EUR 4.703,52 incl. btw

€ 48.179,80

09-01-2026

 11

Toelichting

UWV (niet betaald): EUR 45.291,40
Salaris curator (betaald): EUR 197.509,22 incl. btw
Taxatie, RDW, IT (betaald): EUR 4.703,52 incl. btw
Huur (niet betaald, opzegperiode Kruisstraat 86 te Eindhoven: EUR 2.888,40 incl. btw

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 2.295.146,00

26-06-2023

 1

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.104.802,00
2. PJ QCC B.V. € 1.190.344,00

€ 2.395.600,00

26-09-2023

 2

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.161.520,00
2. PJ QCC B.V. € 1.234.080,00

€ 2.397.434,00

02-01-2024

 3

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.161.520,00
2. PJ QCC B.V. € 1.235.914,00

€ 2.397.434,00

09-04-2024

 4

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.161.520,00
2. PJ QCC B.V. € 1.235.914,00

€ 2.397.413,00

09-10-2024

 6

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 1.161.520,00
2. 1. PJ QCC B.V. € 1.235.893,00

Toelichting

09-01-2025

 7

1. PJ Europe Group B.V. € 1.161.520,00
2. PJ QCC B.V. € 1.235.893,00

€ 3.565.698,00

09-07-2025

 9

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 2.329.805,00
2. PJ QCC B.V. € 1.253,893,00

€ 3.565.698,00

09-10-2025

 10

Toelichting

PJ Europe Group B.V. € 2.329.805,00

PJ QCC B.V. € 1.235,893,00

€ 3.574.078,00

09-01-2026

 11

Toelichting

PJ Europe Real Estate B.V. € 8.380,00.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 42.184,59

09-04-2024

 4

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 0,00

2. PJ QCC B.V. € 42.184,59

8.4 Andere pref. crediteuren

8.5 Aantal concurrente crediteuren

17

26-06-2023

 1

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V. 9
- 2. PJ QCC B.V. 8

35

26-09-2023

 2

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V.: 17
- 2. PJ QCC B.V.: 18

38

02-01-2024

 3

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V.: 19
- 2. PJ QCC B.V.: 19

40

09-04-2024

 4

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V.: 20
- 2. PJ QCC B.V.: 20

43

09-10-2024

 6

Toelichting

- 1. PJ Europe Group B.V.: 22
- 2. 1. PJ QCC B.V.: 21

Toelichting

09-01-2025

 7

- 1. PJ Europe Group B.V.: 22
- 2. PJ QCC B.V.: 21

44

09-01-2026

 11

Toelichting

- 1. PJ Europe Real Estate B.V.: 1.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 294.202,41

26-06-2023

 1

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 260.537,43
2. PJ QCC B.V. € 33.664,98

€ 970.282,71

26-09-2023

 2

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 866.326,35
2. PJ QCC B.V. € 103.956,36

€ 1.011.197,27

02-01-2024

 3

Toelichting

1. PJ Europe Groupe B.V. € 905.464,77
2. PJ QCC B.V. € 105.732,50

€ 1.022.892,74

09-04-2024

 4

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V. € 912.724,77
2. PJ QCC B.V. € 110.167,97

€ 1.026.316,53

09-10-2024

 6

Toelichting

1. PJ Europe Group B.V.: € 914.514,95
2. PJ QCC B.V.: € 111.801,58

€ 1.046.535,33

09-01-2026

 11

Toelichting

1. PJ Europe Real Estate B.V.: € 20.218,80

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

In deze fase is de wijze van afwikkeling nog niet bekend.

26-06-2023

 1

De faillissementen zullen worden opgeheven bij een gebrek aan baten.

09-01-2026

 11

8.8 Werkzaamheden crediteuren

Verdere inventarisatie van de crediteuren.

26-06-2023

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Westones B.V.

26-09-2023

 2

9.2 Aard procedures

Ex artikel 28 Fw, procedure tegen PJ Europe inzake de ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming van een voormalig bedrijfsruimte. In verband met de discussie ontstaan met de wederpartij rondom de rechtsgevolgen van de juridische splitsing van augustus 2021, heeft de curator met toestemming van de rechter-commissaris, de procedure overgenomen.

26-09-2023

 2

9.3 Stand procedures

De procedure tegen Westones B.V. staat voor het indienen van de conclusie van antwoord.

26-09-2023

 2

In de procedure tegen Westones B.V. is in de afgelopen verslagperiode de conclusie van antwoord genomen.

02-01-2024

 3

De wederpartij heeft ingestemd met intrekking van de zaak en de procedure is doorgehaald.

09-04-2025

 8

9.4 Werkzaamheden procedures

De curator zal bovenstaande procedure in de komende verslagperiode voortzetten.

26-09-2023

 2

In de komende verslagperiode staat het geding dat loopt tegen PJ Europe inzake een gevorderde ontbinding en ontruiming gepland. Op 8 februari 2024 zal de mondelinge behandeling plaatsvinden.

02-01-2024

 3

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name concentreren op:

26-06-2023

- het afwikkelen van de lopende procedures;
- het verkopen van de activa voor zover deze eigendom is en verder onderzoek doen naar andere activa in eigendom;
- het afwikkelen van de lease- en huurovereenkomsten;
- de rechtmatigheids- en het oorzakenonderzoek voortzetten.

 1

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op:

26-09-2023

- het onderzoek naar overige activa,
- het rechtmatigheids- en het oorzakenonderzoek voortzetten en
- voortzetting van de procedure tegen Westones B.V.

 2

In de komende verslagperiode zal worden voortgezet:

02-01-2024

- het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek;
- de procedure tegen Westones B.V.; en
- de afwikkeling van de (lease)overeenkomsten en andere activa.

 3

In de komende verslagperiode zal het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek worden afgerond en zullen de bevindingen met de bestuurder worden gedeeld en besproken.

09-04-2024

 4

In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek worden voortgezet.

09-07-2024

 5

In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek worden voortgezet.

09-10-2024

 6

In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek worden voortgezet.

09-01-2025

 7

In de komende verslagperiode zullen de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek worden voortgezet.

09-04-2025

 8

De curator streeft ernaar in de komende verslagperiode de werkzaamheden in het kader van het rechtmatigheids- en oorzakenonderzoek af te ronden.

09-07-2025

 9

De curator richt zich in de komende verslagperiode op het (afronden van het) rechtmatigheidsonderzoek.

09-10-2025

 10

Alle werkzaamheden zijn afgewikkeld.

09-01-2026

 **11**

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

In deze fase is het nog onbekend wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld.

26-06-2023

 1

De faillissementen zullen in de komende verslagperiode worden afgewikkeld. Dit verslag heeft dan ook als eindverslag te gelden.

09-01-2026

 **11**

10.3 Indiening volgend verslag

10.4 Werkzaamheden overig

Zie het onder 10.1 vermelde.

09-01-2026

 11

Bijlagen

Bijlagen