

**Opmerkingen vooraf**

Dit is het tweede verslag van de curator van Reggehuys Management B.V. Het verslag bestrijkt de periode van 26 juni tot en met 1 oktober 2010.

Dit verslag berust op informatie die de curator van de vennootschap heeft verkregen en die onderwerp is van nader onderzoek. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan hierbij dan ook geen enkele uitspraak worden gedaan. Het is zeer wel mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens moeten worden aangepast.

Naam failliet	: Reggehuys Management B.V. ("Reggehuys")
Surseancenummer	: 10/29 S
Faillissementsnummer	: 10/384 F
Datum uitspraak	: surseance van betaling: 25 mei 2010 faillissement: 8 juni 2010
Curator	: jhr. mr. B.W.J.M. de Roy van Zuidewijn
Rechter commissaris	: mr. W.A.H. Melissen
Verslagperiode	: 26 juni 2010 t/m 5 oktober 2010
Bestede uren in verslagperiode	: 472 uren
Bestede uren in totaal	: 1347 uren

**Inleiding****Surseance**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

**Faillissement**

Sinds 8 juni spant de curator zich in om activa van met name (klein)dochtervennootschappen te verkopen. De curator heeft daarbij gedurende de opzegtermijn gebruik gemaakt van de diensten van de werknemers. Tevens maakt de curator daarbij gebruik van de diensten en de expertise van degenen die als consultant bij Reggehuys werkzaam waren, meer in het bijzonder de heer A. Bruil van Bruil Real Estate B.V. De heer Bruil heeft via Bruil Real Estate BV sinds augustus 2008 een management overeenkomst met Reggehuys op grond waarvan hij zich bezighoudt met het beheer van de projecten van Reggehuys in Tsjechië en Slowakije alsmede de verkoop van de projecten aldaar begeleidt. De heer Bruil is tevens bestuurder van diverse

lokale vennootschappen. Vanwege zijn kennis van de dossiers heeft de boedel in overleg met de Rechter Commissaris het met Bruil Real Estate BV gesloten contract voorsnog voortgezet.

Het dilemma bij de verkoopactiviteiten is dat de vennootschappen waarin de projecten zich bevinden, zijn gevestigd in Centraal Europa, dat de vennootschappelijke structuren complex en ondoorzichtig zijn en dat het merendeel van de projectvennootschappen evenmin in staat is aan hun (financiële) verplichtingen te voldoen. Dat laatste geldt ook voor de joint venture vennootschappen die in de respectieve landen waarin Reggehuys actief is, door Reggehuys en door lokale partners van Reggehuys zijn opgericht en van waaruit het management van de projectvennootschappen in die landen worden aangestuurd. Ook deze joint venture vennootschappen (ook landenorganisaties genoemd) zijn voor hun activiteiten mede afhankelijk van de financiering van Reggehuys middels door Reggehuys aan deze vennootschappen verstrekte leningen. Het betreft hier de (klein)dochtervennootschappen van Reggehuys: MEI Moravia (100 %) en CEG Czech Republic (50 %) in Tsjechië, UAB MEI Baltija in Litouwen (100 %) en SIA CEG Latvia in Letland (65 %). Een ander probleem is dat ten aanzien van een aantal joint venture vennootschappen en lokale projectvennootschappen inzage in de administratie ontbreekt c.q. dat deze administratie niet beschikbaar is, danwel sprake is van administratieve achterstanden (mede tengevolge van het ontbreken van financiële middelen). Ook ontbreken recente jaarrekeningen van de (project)vennootschappen.

Het actief van Reggehuys bestaat overwegend uit deelnemingen in en vorderingen op (klein) dochtervennootschappen, CV's, projectvennootschappen, gelieerde CEG vennootschappen die onder CEG Holding BV vallen en op derden. De vorderingen van Reggehuys op deze gelieerde partijen en derden, welke blijkens de administratie van de vennootschap circa EUR 78.000.000,- belopen, zijn tot op heden oninbaar gebleken. De hoogste vordering betreft een vordering op CEG Holding BV, welke vordering EUR 21.758.732 beloopt (verwezen wordt naar 4.1). Op een aantal vorderingen zijn door derden biedingen gedaan. Deze biedingen belopen echter substantieel minder dan de bedragen waarvoor deze vorderingen in de administratie zijn opgenomen.

De inspanningen van de curator om in samenwerking met de lokale bestuurders van de landenorganisaties en met inschakeling van makelaars en adviseurs ter plaatse tot een verkoop van de activa van de (klein)dochtervennootschappen te komen hebben tot op heden nog geen resultaat opgeleverd. De sinds november 2008 bij Reggehuys ingezette strategie om, in verband met de crisis, de projecten te bevriezen en af te wachten totdat er betere tijden voor het vastgoed aanbreken is gezien het ontbreken van liquiditeiten niet mogelijk. Over de mogelijkheden om deze strategie op een of andere wijze voort te zetten of tot een faillissementsakkoord te komen is overleg geweest met vertegenwoordigers van de Stichting

Continuïteit Abel Tasman waarin een groot aantal leningverschaffers zich naar verluidt heeft verenigd. Dit overleg heeft niet tot een resultaat geleid. Het door de voormalig bestuurder van Reggehuys, de heer B. van der Haar, aangekondigd reorganisatieplan dat zou moeten leiden tot een hogere verkoopopbrengst is er nog niet. Omdat liquiditeiten ontbreken is de boedel genoodzaakt de verkoopactiviteiten van de afzonderlijke activa voort te zetten. Deze activiteiten hebben er in ieder geval toe geleid dat er momenteel onderhandelingen worden gevoerd met gegadigden voor diverse projecten.

De problemen die als gevolg van het faillissement zijn ontstaan voor de dertien beheer BV's, die behoren tot het Reggehuys concern hebben in deze verslagperiode veel aandacht van de curator gevergd. Deze beheer BV's traden op als beherend venoot van CV's die (aandelen)belangen hebben in en leningen hebben verstrekt aan de projectvenootschappen, te weten KS Boulevard CV, Pilaite CV, Trakai III CV, Trakai IV CV, Park Residence CV, Riga Residential Village CV, Lipica CV, Boyana CV, Pipera CV, Two Towers CV, Gorna Bania CV, Vienna Gate CV en Metro CV. Reggehuys is van deze 13 beheer BV's (in)direct 100% aandeelhouder en bestuurder (uitgezonderd MEI Beheer BV). Als gevolg van het faillissement van Reggehuys en het daarop volgende ontslag van de bij Reggehuys in dienst zijnde werknemers, konden ook de beheer BV's niet langer worden aangestuurd, waardoor de CV's stuurloos waren. De curator heeft – met medewerking van de bestuurder van Reggehuys – uitvoerig overleg gevoerd met Atlantic Realty Partners B.V. te Schiphol (hierna Atlantic Realty) over de overname van het beheer van de CV's en heeft deze na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring voorzien van (financiële) informatie aangaande de CV's en de projecten waarin deze CV's participeren. Door Atlantic Realty is vervolgens overleg gevoerd met de participanten van de CV's, waarna aan haar gelieerde Stichtingen het beheer van de CV's over hebben genomen (uitgezonderd Gorna Bania CV en Vienna Gate CV). De aandelen in MEI Beheer B.V., de beherend venoot van Vienna Gate CV, zijn door de curator verkocht en overgedragen voor EUR 50.000,-. De aandelen in Gorna Bania Beheer BV zijn tot op heden niet overgedragen nu een daarop gedaan bod door de bieder (nog) niet gestand is gedaan. Zie hiervoor de opmerkingen onder 3.1.F.

De heer B. van der Haar, bestuurder van Reggehuys en als zodanig indirect bestuurder van de beheer BV's heeft per 20 september 2010 zijn functie als bestuurder van Reggehuys (en indirect bestuurder van de beheer BV's) neergelegd. Door de aandeelhouder van Reggehuys, Emmabrug BV is – voorzover de curator bekend – geen vervanger benoemd.

## **1. Inventarisatie**

### *1.1. Directie en organisatie*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. De enig bestuurder van Reggehuys heeft per 20 september 2010 diens functie neergelegd. Er is voorzover de curator bekend geen vervanger benoemd.

### *1.2. Winst en verlies*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

### *1.3. Balanstotaal*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

### *1.4. Lopende procedures*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. Aan de advocaat die steeds voor Reggehuys heeft opgetreden, is verzocht om nadere opgave te doen van de stand van zaken in de lopende procedures.

### *1.5. Verzekeringen*

Reggehuys heeft een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten bij Chartis Europe SA (voorheen genaamd AIG Europe (Netherlands) N.V.), die mede omvat een verzekering tegen vorderingen uit hoofde van bestuurdersaansprakelijkheid van de (voormalig) bestuurders van Reggehuys en haar dochtervennootschappen. De curator heeft aan de verzekeraar een melding gedaan van omstandigheden die tot dergelijke vorderingen zouden kunnen leiden, zulks in overeenstemming met een daartoe in de polis opgenomen verplichting. De omstandigheden waarvan door de curator aan de verzekeraar melding is gedaan zijn onderwerp van nader onderzoek door de curator. Tevens heeft de curator de verzekeraar geïnformeerd over diverse vorderingen van (participanten van) CV's jegens Reggehuys wegens onbehoorlijk bestuur c.q. onrechtmatig handelen. De curator heeft de (achterstallige) premie ad EUR 67.515,- voor voornoemde verzekering voldaan. De polis is oorspronkelijk afgesloten per 6 april 2006, waarna deze jaarlijks is verlengd. De polis loopt thans tot 1 juli 2011.

### *1.6. Huur*

Reggehuys hield kantoor aan het Emmaplein 4 te Groningen. De curator heeft de huurovereenkomst op 17 juni 2010 opgezegd aan de verhuurder op grond van artikel 39 Fw. Het kantoorpand is inmiddels ontruimd.

### *1.7. Oorzaken faillissement*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. Het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement is nog niet afgerond.

## **2. Personeel**

### *2.1. Aantal ten tijde van faillissement*

Ten tijde van de surseance uitspraak waren er bij Reggehuys 9 werknemers in dienst.

### *2.2. Aantal in jaar voor faillissement*

Onbekend.

### *2.3. Ontslagaanzegging*

De curator heeft bij brief van 8 juni 2010, na daartoe verkregen machtiging van de rechter-commissaris (ex art. 68 lid 2 Fw), de arbeidsovereenkomsten opgezegd met inachtneming van de wettelijke opzegtermijn. Deze opzegtermijn is inmiddels verstreken, zodat de dienstverbanden zijn beëindigd.

### Loongarantieregeling

Met het UWV hebben besprekingen plaatsgevonden aangaande de loongarantieregeling. Kort samengevat is hierbij het probleem dat de werknemers de maanden maart, april en mei 2010 geen salaris van Reggehuys hadden ontvangen en dat zij, nu hun arbeidsovereenkomst pas op 8 juni 2010 door de curator zijn opgezegd, niet het gehele bedrag van hun vordering achterstallig loon wordt gedekt door de loongarantieregeling. De loongarantieregeling is toegepast met ingang van 10 maart 2010

## **3. Activa**

### Deelnemingen

#### *3.1. Beschrijving*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. Zoals daarin is vermeld kampen veel deelnemingen met liquiditeitsproblemen. In die situatie is geen verandering gekomen. De boedel beschikt niet over toereikende middelen om deelnemingen financieel te ondersteunen. De curator is er tot op heden niet in geslaagd een boedelkrediet te verkrijgen, danwel middels verkoop van vorderingen en/of aandelen in deelnemingen voldoende middelen te genereren.

#### **3.1.A Letland**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

*Eigen projecten*

- a)** Spilva SIA (100%)
- b)** SIA CEG Latvia (65%);
  - Plaga SIA (50%)
  - Peltes SIA (12.5%)
  - OTS 3 SIA (20%)

Er bestaat onduidelijkheid over het aandeelhouderschap van Plaga SIA, dat hetzij bij SIA CEG Latvia berust, hetzij bij Mei Latvia SIA. De laatste vennootschap is naar verluidt in staat van faillissement verklaard.

Het project Suzi is eigendom van de vennootschap Peltes SIA, in het eerste verslag abusievelijk aangeduid als Suzi SIA.

Op 15 juli 2010 heeft de curator een bespreking gevoerd met de bestuurder van deze vennootschappen, de heer N.D. Jennings. De heer Jennings heeft de curator geïnformeerd dat de vennootschappen kampen met liquiditeitsgebrek en niet in staat zijn om hun crediteuren te voldoen. De heer Jennings heeft de curator tevens laten weten dat er geen actuele cijfers beschikbaar zijn van de vennootschappen, omdat er geen geld is voor de accountant.

Volgens de administratie van Reggehuys heeft deze EUR 4.000.000,- geïnvesteerd in Spilva SIA. Gebleken is echter dat (1) deze deelneming eind 2004 oorspronkelijk door de heer Jennings met een lening van Reggehuys is verkregen voor EUR 2.000.000,- , waarna (2) deze op 10 mei 2007 is doorverkocht aan SIA Mei Latvia voor EUR 4.000.000,-, waarna (3) de heer Jennings diens schuld aan Reggehuys heeft voldaan op 31 december 2008 door cessie van diens vordering op SIA Mei Latvia terzake van de koopprijs voor de aandelen in Spilva SIA, waarna (4) Reggehuys de aandelen in Spilva SIA van SIA Mei Latvia heeft overgenomen voor eenzelfde bedrag onder verrekening van haar vordering op SIA SIA Mei Latvia, dit alles op 6/7 april 2009. Er zijn geen jaarrekeningen van Spilva SIA voorhanden. De heer Jennings heeft interne cijfers voor Spilva SIA aan de curator verstrekt, volgens welke de huidige boekwaarde van het onroerend goed substantieel lager is dan voornoemd geïnvesteerd bedrag. Tevens blijkt dat uit deze cijfers dat SIA Spilva over onvoldoende middelen beschikt om haar schulden te voldoen. Het overgrote deel van die schulden betreft overigens intercompany schulden aan SIA CEG Latvia (of SIA MEI Latvia) en Reggehuys. Over de hoogte van de schuld aan Reggehuys is overigens onduidelijkheid. De curator zal de komende verslagperiode gebruiken om meer inzicht te verkrijgen in deze positie van Reggehuys. Naar opgave van de heer Jennings dreigt het onroerend goed van SIA Spilva te worden geëxecuteerd ter voldoening van een belastingschuld.

Op de aandelen in SIA Spilva is op 26 augustus 2010 een bod uitgebracht door een derde. De curator houdt dit bod in beraad. Nader onderzoek wordt ingesteld naar de huidige waarde van het grondstuk in SIA Spilva.

De deelnemingen in Plaga SIA en Peltis SIA hebben volgens de heer Jennings geen (positieve) waarde. Volgens de heer Jennings is in Plaga SIA circa EUR 1.700.000,- geïnvesteerd voor een aandelenbelang van 50%. In Peltis SIA zou circa EUR 2.000.000,- geïnvesteerd zijn voor een aandelenbelang van 12.5%. Terzake van deze deelnemingen is beperkte documentatie voorhanden in de administratie van Reggehuys.

OTS 3 SIA is een CV project, waarin door Reggehuys rechtstreeks 20% van de aandelen houdt (en Riga Residential Village CV de overige 80%). Dit wordt hierna besproken.

#### *CV-project*

- c) Riga Residential Village CV
  - OTS 3 SIA (80%)
  - SIA Lielstipnieki (100% via OTS 3 SIA)
  - SIA Carnikavas (100% via OTS 3 SIA)

Er zijn geen recente cijfers van deze vennootschappen beschikbaar. Blijkens het (concept) financieel verslag van de CV voor 2008 is OTS 3 SIA een houdstermaatschappij met enerzijds een langlopende schuld aan de CV en een kortlopende schuld aan de bank, en anderzijds vorderingen op haar deelnemingen. Blijkens datzelfde verslag hebben deze deelnemingen enerzijds schulden aan OTS 3 SIA en anderzijds onroerende zaken. Op dit verslag is geen accountantscontrole toegepast. Blijkens een leenovereenkomst van 15 april 2009 heeft Reggehuys een lening verstrekt aan OTS 3 SIA van EUR 1.245.000,- ter aflossing van haar bankschuld. Nader onderzoek wordt ingesteld om de verhaalbaarheid van deze vordering te achterhalen.

### **3.1.B Slowakije**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

#### *Eigen projecten:*

- a) AX Merlin SRO (80%)
- b) Vienna Gate I AS (5%)
- c) Keramoprojekt Trencin AS (circa 20%)
- d) Vodnesdroje AS (circa 20%)
- e) Slovensko-Holansky-Investicny-Fond AS (?%)

**f) AX Energy Ste (100%)**

Reggehuys houdt 80% van de aandelen in AX Merlin SRO. Deze projectvennootschap heeft naar verluidt kavels grond en een koelhuis in eigendom. In het kader van een schikkingsovereenkomst tussen Reggehuys en MEI Middle Europe Opportunity Fund NV (MEOF NV) uit 2009 is overeengekomen dat de aandelen in AX Merlin SRO aan MEOF NV geleverd zouden worden in ruil voor het 85% aandelenbelang van MEOF NV in de Tsjechische vennootschap Usti Residence SRO. Aan dit onderdeel van de schikking is nog geen uitvoering gegeven. De curator heeft een bespreking gevoerd met MEOF NV, waarin de laatste kenbaar heeft gemaakt voornemens te zijn een bod uit te brengen op AX Merlin SRO. De curator is in afwachting daarvan.

De aandelen Keramoprojekt Trencin AS en Vodnesdroje AS zijn door Reggehuys bij overeenkomst van 15 februari 2008 verkocht aan Exploitatiemaatschappij Reigershof BV (de heer B. Wevers). Wevers bestrijdt het bestaan van de afnameverplichting en heeft de aandelen tot op heden nog niet afgenomen.

*CV-project*

**g) Vienna Gate CV**

Reggehuys was 100% aandeelhouder en statutair bestuurder van MEI Beheer BV. MEI Beheer BV is beherend vennoot van onder meer Vienna Gate CV. De curator heeft de aandelen in MEI Beheer BV op 30 augustus 2010 met toestemming van de rechter commissaris verkocht en overgedragen aan MEI BV voor EUR 50.000,-.

**3.1.C Roemenië**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

*CV-projecten*

**a) Two Towers CV**

**b) Pipera CV**

De curator heeft een bespreking gevoerd met de heer T.V. Laftsis. De heer Laftsis heeft medegedeeld dat hij tot voor kort medebestuurder was van de in Roemenie gevestigde vennootschappen CEG SRL, CEG Shares SRL, Two Towers SRL en Pipera Residential SRL. Volgens de heer Laftsis is de heer van der Haar de huidige bestuurder van die vennootschappen. Reggehuys beschikt niet over recente cijfers van deze vennootschappen, maar heeft (indirect) een hoge vordering op deze vennootschappen. De curator heeft de heer

Laftsis verzocht om nadere informatie te verstrekken zoals recente cijfers van de vennootschappen hierboven genoemd. De curator is in afwachting van deze informatie

Reggehuys heeft blijkens haar administratie EUR 4.841.486,- aan leningen uitstaan bij Two Towers Srl. In april / mei 2009 is door Reggehuys nog een bedrag van totaal EUR 2.450.000,- aan overbruggingsleningen verstrekt uit de opbrengst van de verkoop van het Tsjechische Mliekoservis project. Deze leningen zijn achtergesteld bij de vorderingen van de lokale bank. Naar verluidt is het twijfelachtig of deze leningen zullen kunnen worden terugbetaald. Zelfs de bank zal naar verwachting niet haar door hypotheek gedekte vordering geheel kunnen voldoen uit de executie van het OG.

RM heeft via groepsmaatschappijen van haar voormalige aandeelhoudster CEG Holding BV gelden verstrekt ten behoeve van het project Pipera. Deze projectvennootschap kampt naar verluidt met financiële problemen en ook daar is niet zeker of de vordering van Reggehuys voldaan zal kunnen worden.

### **3.1.D Litouwen**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

#### *Eigen projecten*

- a)** UAB Mei Baltija (project Dobrovolis 3)
- b)** AUB Kirtimu Logistik Center (15%, project Baltic Logistic Center)

Op 20 juli 2010 heeft de curator een bespreking gevoerd met de heer M. Plisas. De heer Plisas is de general manager van UAB Mei Baltija. Volgens Plisas leidt Mei Baltija de diverse projecten in Litouwen. Plisas heeft verklaard dat alle projecten in Litouwen "onder water staan".

Reggehuys heeft in Litouwen een 100% aandelenbelang in UAB MEI Baltija. MEI Baltija heeft belangen in diverse vennootschappen in Litouwen, waaronder UAB Respektas (10%; project Savanoriu), UAB Dobrovolis I (100%; project Tromina), UAB Dobrovolis Logistikas Centras II (100%; project Dobrovolis 2), UAB CEG Baltija (100%), UAB Svajoniu Slenis (50%; project Trakai I), UAB Babruko Poilsio Namai (30%; project Trakai II), MDA UAB (30%) en MFA UAB (15%). Verder houdt UAB Mei Baltija minderheidsbelangen in de CV projectvennootschappen UAB Ambervita (project Pilaite, 10% middels UAB CEG Baltija), UAB Nolita (project KS Boulevard, 25%) en UAB Park Residence (10%). UAB MEI Baltija is in augustus 2010 door de rechtbank te Vilnius in staat van faillissement verklaard. Reggehuys heeft volgens haar administratie een vordering van circa EUR 1.1 mio op UAB Mei Baltija. De curator heeft contact met de heer Plisas en overweegt om hem in te schakelen als vertegenwoordiger van de boedel

in het faillissement van UAB MEI Baltija. Van de heer Plisas heeft de curator vernomen dat de heer M. Slikas in Litouwen als curator in het faillissement van MEI Baltija is benoemd. De curator zal binnenkort contact opnemen met de heer Slikas.

De vordering van EUR 1.023.000,- op CEG Baltija, die Reggehuys blijkens haar administratie heeft, is volgens Plisas oninbaar omdat CEG Baltija een lege vennootschap is. Naar de stand van zaken bij CEG Baltija wordt door de boedel nader onderzoek gedaan.

Reggehuys houdt 15% van de aandelen in projectvennootschap UAB Kirtimu Logistic Center (project Baltic Logistic Center), welke aandelen naar verluidt zijn verpand. Hiernaar wordt nader onderzoek gedaan.

#### *CV projecten*

- c)** Trakai III CV
- d)** Trakai IV CV
- e)** Park Residence CV
- f)** Pilaite CV
- g)** KS Boulevard CV

#### **3.1.E Duitsland**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

#### *Eigen project*

Mei Middle Europe Investments GmbH (50%)

Reggehuys houdt een 50% belang in MEI Middle Europe Investments GmbH (MEI GmbH). Bestuurder van MEI GmbH is de heer A. Kuipers (die via diens vennootschap AKH Beheer BV eveneens een 50% belang houdt). MEI GmbH houdt een 100% belang in Wohnpark Teltow GmbH, Mischpark Teltow Wuhldorferstrasse GmbH, Gewerbepark Teltow GmbH, alsmede Wohnpark Havelland GmbH (project Damsdorf).

Daarnaast is MEI GmbH beherend vennoot van Roudnice Real Estate CV, Liberec Textilana CV en Frydek Mistek CV, middels welke CV's is geïnvesteerd in projecten in Tsjechië.

De curator heeft op 28 juni 2010 een bespreking gevoerd met de heer Kuipers over diverse onderwerpen.

De heer Kuipers heeft namens Frydek Mistek CV aanspraak gemaakt op 8 van de 10 toonderaandelen in Fryd Ketsim AS. Op 3 februari 2008 zijn 10 toonderaandelen in Fryd Ketsim AS overhandigd aan de bestuurder van Reggehuys, die deze op 6 april 2010 aan een advocaat in bewaring heeft gegeven. Deze heeft de aandelen onder zich totdat partijen overeenstemming bereiken over de eigendomsrechten. De curator acht voortsnog onvoldoende aangetoond dat Reggehuys 8 van de 10 aandelen ten tijde van het faillissement slechts hield voor Frydek Mistek CV. Reggehuys staat bij het handelsregister te Tsjechië als enig aandeelhouder van Fryd Ketsim AS ingeschreven.

De heer Kuipers heeft de curator om afgifte verzocht van de zich op het kantoor van Reggehuys te Groningen bevindende administratieve bescheiden van Roudnice Real Estate CV, Liberec Textilana CV en Frydek Mistek CV. MEI GmbH heeft als beherend vennoot voor faillissementsdatum in kort geding afgifte gevorderd van deze bescheiden, welke vordering op 19 mei 2010 door de rechtbank werd afgewezen omdat door Reggehuys eerder was aangeboden afschriften van deze administratie aan MEI GmbH ter beschikking te stellen. De curator heeft aangeboden afschriften van de betreffende administratie aan MEI GmbH te verstrekken tegen betaling van de door de boedel te maken kosten en na voldoening van de proceskostenveroordeling.

De heer Kuipers, die naar verluidt in een juridische procedure is betrokken door participanten van Roudnice CV, verwijt Reggehuys dat zij (tezamen met aan haar gelieerde Tsjechische vennootschappen) in 2008 een schikking heeft getroffen met vennootschappen gelieerd aan de heer V. Bihary terzake van ondermeer een beweerdelijke vordering van de Roudnice vennootschap. De laatste is overigens geen partij bij die schikking.

Naar verluidt hebben AHK Beheer BV (een vennootschap van de heer Kuipers) en Reggehuys in juli 2006 over en weer de intentie uitgesproken om te komen tot een toedeling van de Tsjechische projecten van MEI GmbH aan Reggehuys en van de Duitse projecten van MEI GmbH aan AHK Beheer BV onder verrekening van de overwaarde van de Tsjechische projecten. AHK Beheer BV en Reggehuys houden elk 50% van zowel MEI GmbH als van CEG Czech Republic SRO. Voornoemde toedeling is nimmer geformaliseerd, hoewel naar verluidt daarop vooruitlopend Reggehuys zou hebben gehandeld als ware zij beherend vennoot van de CV's in plaats van MEI GmbH. Deze situatie is later teruggedraaid.

De curator heeft met de heer Kuipers gesproken over het 50% belang van Reggehuys in MEI GmbH. De heer Kuipers heeft jaarcijfers 2008 aan de curator verstrekt voor MEI GmbH en Wohnpark Teltow GmbH. Van Gewerbepark RS Teltow GmbH, Mischpark Teltow GmbH en Wohnpark Havelland GmbH zijn geen jaarcijfers verstrekt of beschikbaar. De deelnemingen van

MEI GmbH zijn in deze jaarcijfers opgenomen tegen het nominale aandelenkapitaal. RM heeft hoge vorderingen op MEI GmbH en haar dochtervennootschappen, waarvan de opeisbaarheid wordt betwist door de heer Kuipers.

### **3.1.F Bulgarije**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag.

#### *CV projecten*

- a) Gorna Bania CV
- b) Metro CV
- c) Boyana CV

De curator heeft een bod ontvangen van een derde op de door RM gehouden aandelen in Gorna Bania Beheer BV, alsmede de vordering van RM op Diplomatic Residence EAD, de lokale projectvennootschap voor het project Gorna Bania. De curator heeft dit bod na verkregen instemming van de rechter-commissaris geaccepteerd. De bieder is – nadat een door haar belegde bijeenkomst met de participanten van Gorna Bania CV heeft plaatsgevonden – echter vooralsnog niet bereid gebleken tot afname van de aandelen in Gorna Bania Beheer BV. De curator is in afwachting van de definitieve standpuntbepaling van de bieder hierover. De bieder bleek wel bereid tot overname van de vordering. De koopprijs ad EUR 51.000,- is inmiddels ontvangen en de curator is doende met de formele afronding van de cessie.

### **3.1.G Tsjechië**

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. In Tsjechië werkt Reggehuys samen met het advocatenkantoor Havel Holasek sro bij de reorganisatie en de verkoop van de projecten.

#### *Eigen projecten*

- a) Fryd Ketsim AS (100%/20%)
  - Frydek Mistek SRO (100%)
- b) Karlovy Vary Real Estate SRO (100%)
- c) B-Entertainment SRO (100%)
- d) Blansko Real Estate SRO (100%)
- e) MEI Moravia SRO (70%)
  - Kolin Business Park SRO (100%)
- f) CEG Pasohlavky Leisure Project (100%)
- g) CEG Czech Republic SRO (50%)
  - Jested Residence SRO (100%)
  - A+W Investment Company SRA (51%)

- Lieberwind CZ SRO (25%)
- Usti Residence Park SRO (100%)
- Jilové u Prahy Real Estate SRO (100%)
- h)** ICEC Slapanice AS (100%)
- i)** Velke Darko Project SRO (50%)
- j)** Borovalada Projects SRO (voorheen 50%)

Er bestaat onduidelijkheid over de vraag of Reggehuys thans 100%, danwel 20% van de (toonder)aandelen houdt van Fryd Ketsim AS. Mei GmbH maakt aanspraak op 80% van de aandelen. Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor onder 3.1.E daarover is vermeld.

Op het project Blansko is door derden een bod uitgebracht. De curator beraadt zich hierover. Deze bieding is substantieel lager dan de vordering van Reggehuys op B-Entertainment SRO van circa EUR 1.500.000,-. Op het grondstuk rust een hypotheekrecht ten behoeve van Havel Holasek advocaten.

Mei Moravia SRO is eigenaar van project Laguna en houdt daarnaast de aandelen in Kolin Business Park SRO. Op het grondstuk van project Laguna rust een hypotheekrecht ten behoeve van Havel Holasek advocaten. Reggehuys heeft een hoge vordering op MEI Moravia SRO van circa EUR 9.500.000,-.

Op de aandelen van Kolin Business Park zijn meerdere biedingen uitgebracht, die de curator in beraad heeft.

Jested Residence SRO heeft op 19 april 2010 een letter of intent (LOI) gesloten voor de verkoop van onroerende zaken. Koper heeft echter afgezien van deze transactie. Vervolgens hebben besprekingen plaatsgevonden met diverse geïnteresseerde partijen. Op 17 september 2010 heeft de partij met wie eerder voornoemde LOI was aangegaan een bod uitgebracht voor een substantieel lager bedrag dan het in de LOI overeengekomen bedrag. De curator en de bestuurder van Jested Residence SRO beraden zich hierover.

Op de aandelen van ICEC Slapanice AS zijn meerdere biedingen uitgebracht die de curator in beraad heeft.

Borovolada Projects SRO betreft een Tsjechische projectvennootschap waarvan de helft van de aandelen rechtstreeks door Reggehuys werden gehouden en de andere helft via MEI Moravia SRO. Deze aandelen zijn voor faillissement al verkocht en overgedragen. Een deel van de koopprijs bevond zich nog op escrowrekening bij een Tsjechisch advocatenkantoor (Havel

Holasek SRO) als zekerheid voor eventuele garantieclaims van koper. Een eerste termijn van de escrow van CZK 4.000.000,- viel vrij in juni 2010, waarvan CZK 2.000.000,- voor Reggehuys bestemd was. Van deze CZK 4.000.000,- is CZK 3.500.000,- aangewend voor betaling van uitstaande vorderingen van lokale advocaten en accountant wiens vorderingen gedekt werden door hypotheek op Tsjechische projecten. De boedel heeft EUR 19.638,65 ontvangen uit de eerste termijn.

De laatste escrowtermijn zou vrijvallen in december 2010. Met de koper is overeengekomen om deze termijn eerder te laten vrijvallen tegen een korting van CZK 450.000,-. Na aftrek van deze korting resteerde een bedrag van CZK 3.350.000,- waarvan de helft voor Reggehuys bestemd was. Een deel van dit bedrag is echter aangewend ter betaling van de uitstaande vorderingen van voornoemde Tsjechische advocaten, waarna voor Reggehuys een bedrag van CZK 1.072.582,- resteert (circa EUR 43.000,-). Dit bedrag zal aan Reggehuys uitbetaald worden onder aftrek van de facturen van Havel Holasek aan de boedel voor door de curator opgedragen werkzaamheden.

#### *CV projecten*

- k)** Fryd Ketsim AS / Frydek Mistek Real Estate SRO
- l)** Liberec Textilana CV

Zoals hiervoor besproken onder 3.1.E houdt is onduidelijk of Reggehuys feitelijk 100%, danwel 20% van de (toonder)aandelen in Fryd Ketsim AS houdt.

Reggehuys heeft een hoge vordering (circa EUR 5.500.000,-) op de lokale projectvennootschap Liberec Real Estate SRO, waarvoor tevens een eerste hypotheekrecht is gevestigd op een deel van het onroerend goed. Diverse partijen hebben belangstelling getoond om de vordering van Reggehuys over te nemen. Een aantal partijen heeft ook biedingen gedaan op deze vordering, welke echter substantieel lager zijn dan de nominale waarde daarvan. De curator heeft deze in beraad. Recentelijk is de bestemming van dit grondstuk gewijzigd naar woonbestemming.

### **3.1.H Slovenië**

#### *CV project:*

Lipica CV

#### Bedrijfsmiddelen

##### *3.2. Beschrijving*

De kantoorinventaris en de server aan het Emmaplein 4 te Groningen was geleased. Deze leaseovereenkomsten zijn inmiddels opgezegd en de verhuurder heeft haar zaken teruggehaald.

Met de verhuurder is een overeenkomst gesloten teneinde toegang te blijven houden tot de administratie van Reggehuys Management op de server.

#### Vorraden / Onderhanden werk

##### *3.3. Beschrijving*

Niet van toepassing.

##### *3.4. Verkoopopbrengst*

Niet van toepassing.

##### *3.5. Boedelbijdrage*

Niet van toepassing.

#### **4. Debiteuren**

##### *4.1. Omvang debiteuren*

Verwezen wordt naar het eerste openbare verslag. Reggehuys heeft voor een totaal bedrag van EUR 78.312.905,- aan leningen verstrekt. Deze vorderingen zijn tot op heden oninbaar gebleken omdat de debiteuren ontbonden of gefailleerd zijn of leeg zijn, danwel projectvennootschappen betreffen waarvan de projecten 'onder water staan', danwel de vorderingen betwisten of tegenvorderingen menen te hebben.

De voornaamste debiteur van Reggehuys is CEG Holding BV. Deze vennootschap heeft een schuld aan Reggehuys van EUR 21.758.732,-, welke schuld naar opgave van haar bestuurder, de heer Van der Haar, onverhaalbaar is. CEG Holding BV is de voormalig indirect aandeelhouder van Reggehuys. CEG Holding BV hield tot 21 mei 2010 de aandelen in Emmabrug BV, die op haar beurt de aandelen in Reggehuys houdt. De vordering van Reggehuys op CEG Holding BV is ontstaan als gevolg van de overdracht door Reggehuys van aandelen in MEI South East Europe BV aan CEG Holding BV, alsmede de uitkoop van de voormalig bestuurders/aandeelhouders van Reggehuys, de heren B.W.G. Wevers en H.W.M. ter Braack in 2008. CEG Holding BV werd op 11 februari 2008 opgericht door de heren B. van der Haar en H. de Wilde middels hun persoonlijke vennootschappen. Op dat moment werden de aandelen in Reggehuys gehouden door de heren B.W.G. Wevers, H.W.M. ter Braack, H. de Wilde en B. van der Haar middels hun persoonlijke vennootschappen. De heren Ter Braack en Wevers zijn in 2008 als aandeelhouder/bestuurder uitgetreden. Zie hierna voor een uitgebreide omschrijving van deze uittrekking.

In april 2008 zijn de aandelen in MEI South East Europe BV (hierna ook MEI SEE) door Reggehuys aan CEG Holding BV verkocht en overgedragen voor EUR 10.000.000,-. Deze

koopprijs is niet door CEG Holding BV aan Reggehuys voldaan. Reggehuys heeft op 18 april 2008 aan CEG Holding BV voor dit bedrag een lening verstrekt. Terzake van deze lening zijn geen zekerheden door CEG Holding BV verstrekt, hoewel deze daartoe op verzoek van Reggehuys verplicht is. Voor de verkoop en overdracht heeft BDO Accountants op 28 februari 2008 op verzoek van het bestuur van Reggehuys vastgesteld: "Op basis van onze werkzaamheden hebben wij kunnen vaststellen dat een waardering van MEI SEE van tenminste EUR 10 mln. per 1 februari 2008 niet onrealistisch is". Volgens een intern opgestelde waardering bedroeg de waarde van MEI SEE op dat moment ruim EUR 19 mio.

Wevers heeft bij overeenkomst van 15 februari 2008 diens 25% belang in Reggehuys verkocht aan CEG Holding BV voor een bedrag van EUR 4.500.000,-. De uiteindelijke levering van deze aandelen is geschied op 23 april 2008. Wevers heeft bij overeenkomst van 15 februari 2008 activa gekocht van Reggehuys voor een bedrag van EUR 4.500.000,-. In beide gevallen is de koopprijs schuldig gebleven. CEG Holding BV heeft vervolgens de schuld van Wevers aan Reggehuys ad EUR 4.500.000,- overgenomen als betaling voor diens 25% aandelenbelang in Reggehuys. Tengevolge van deze transacties heeft Wevers activa van Reggehuys verkregen en Reggehuys een vordering op CEG Holding BV. Overigens heeft Wevers op grond van deze overeenkomst de verplichting om de door Reggehuys gehouden (minderheids)aandelenbelangen in Keramo AS en Vodnezdroje AS uiterlijk ultimo 2009 over te nemen voor EUR 300.000,- respectievelijk EUR 100.000,-. Aan deze afnameverplichting is door Wevers tot op heden geen uitvoering gegeven. De curator heeft Wevers daarop aangesproken, maar deze is vooralsnog niet bereid gebleken tot afname van deze aandelen.

Ter Braack heeft vervolgens bij overeenkomst van 19 juli 2008 diens 25% belang in Reggehuys verkocht aan CEG Holding BV voor een bedrag van EUR 4.500.000,-. De uiteindelijke levering van deze aandelen is geschied op 29 augustus 2008. Ter Braack heeft gelijktijdig activa gekocht van Reggehuys voor een bedrag van EUR 4.624.216,-. In beide gevallen is de koopprijs schuldig gebleven. CEG Holding BV heeft vervolgens de schuld van Ter Braack aan Reggehuys tot een bedrag van EUR 4.500.000,- overgenomen als betaling voor diens 25% aandelenbelang in Reggehuys. Tengevolge van deze transacties heeft Ter Braack activa van Reggehuys verkregen en Reggehuys een vordering op CEG Holding BV.

## **5. Bank / Zekerheden**

Zie bijlage. Bij het openbaar verslag wordt een tussentijds financieel verslag gevoegd met de ontvangsten en uitgaven van de boedel.

### *5.1. Vorderingen van bank(en)*

Niet van toepassing.

5.2. *Lease contracten*

De lease contracten zijn opgezegd.

5.3. *Beschrijving zekerheden*

Hiernaar wordt onderzoek gedaan.

5.4. *Separatistenpositie*

Niet van toepassing.

5.5. *Boedelbijdragen*

Niet van toepassing.

5.6. *Eigendomsvoorbehoud*

Niet van toepassing.

5.7. *Reclamerechten*

Niet van toepassing.

5.8. *Retentierechten*

Niet van toepassing.

**6. Doorstart / voortzetten**

Voortzetten

6.1. *Exploitatie / zekerheden*

Een aantal werknemers heeft tot aan de datum waarop hun arbeidsovereenkomst eindigde hun werkzaamheden voortgezet.

**7. Rechtmatigheid**

7.1. *Boekhoudplicht*

Gebleken is dat de administratie niet bij is en dat de jaarrekeningen 2008 en 2009 nog niet zijn afgerond.

7.2. *Depot jaarrekeningen*

De laatste jaarrekening die is gedeponeed betreft de jaarrekening 2006. Deze is gedeponeed op 6 februari 2008.

*7.3. Goedkeurende verklaring accountant*

Er is geen goedkeurende verklaring.

*7.4. Stortingsverplichting aandelen*

Wordt onderzocht.

*7.5. Onbehoorlijk bestuur*

Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor is opgemerkt onder 1.5. Hiernaar wordt nader onderzoek ingesteld.

*7.6. Paulianeus handelen*

Hiernaar wordt onderzoek ingesteld.

**8. Crediteuren**

*8.1. Boedelvorderingen*

Er zijn 17 boedelcrediteuren.

*8.2. Preferente vordering van de Fiscus*

Met de Fiscus is de afspraak gemaakt dat het belastbaar bedrag vennootschapsbelasting over 2007 als het belastbaar bedrag vennootschapsbelasting over de zelfstandige periode van 2008 op nihil zullen worden gesteld.

*8.3. Preferente vordering van het UWV*

Het UWV heeft nog geen vordering in het faillissement ingediend.

*8.4. Andere preferente crediteuren*

Andere preferente crediteuren hebben voor een bedrag van EUR 396.812,84 aan vorderingen in het faillissement ingediend.

*8.5. Concurrente crediteuren*

Tot op heden is er voor een totaal bedrag van EUR 119.746.434,66,- aan concurrente schuldvorderingen ingediend. Van deze vorderingen is een bedrag van EUR 20.178.602,04 betwist. De crediteuren bestaan voor het grootste deel uit privé personen en vennootschappen die in de periode begin 2006 tot eind 2008 aan Reggehuys vaak zeer aanzienlijke kortlopende leningen hebben verstrekt tegen een rente van 12 tot 20%.

8.6. *Verwachte wijze van afwikkeling*

Valt nog niet aan te geven.

**9. Overig**

9.1. *Termijn afwikkeling faillissement*

Valt nog niet aan te geven.

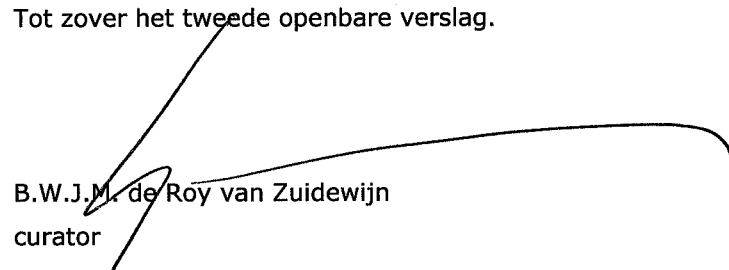
9.2. *Plan van aanpak*

De curator zal de komende periode aandacht besteden aan het verder inzichtelijk krijgen van de structuren. Voor het overige zullen met name de activiteiten om te komen tot verkoop tot activa en de incasso van vorderingen worden voortgezet en zal er verder aandacht worden besteed aan het onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

9.3. *Indiening volgend verslag*

Het volgend faillissementsverslag zal worden ingediend op of voor 3 januari 2011.

Tot zover het tweede openbare verslag.

  
B.W.J.M. de Roy van Zuidewijn  
curator