
EERSTE OPENBARE FAILLISEMENTSVERSLAG IN HET FAILLISEMENT VAN JOS LEMMENS MANAGEMENT B.V.

Gegevens onderneming	: de besloten vennootschap Jos Lemmens Management B.V. (hierna ook te noemen: " JLM "), statutair gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 33233321
Faillissementsnummer	: 09/608 F
Datum uitspraak	: 29 juli 2009
Uitgesproken op	: eigen aangifte (omzetting surseance van betaling)
Curator	: mr. T. Steffens (Fort Advocaten, Postbus 70091, 1007 KB Amsterdam, telefoon: 020-6645111, fax: 020-6620470, e-mail: steffens@fortadvocaten.nl)
Rechter-commissaris	: mr. M.L.D. Akkaya
Activiteiten onderneming	: de bedrijfsomschrijving luidt: het financieren van ondernemingen en vennootschappen
Omzetgegevens	: in onderzoek
Personeel gemiddeld aantal	: 3
Datum verslag	: 10 september 2009
Verslagperiode	: 29 juli 2009 – 9 september 2009
Bestede uren in verslagperiode	: 125,1 uren
Bestede uren totaal	: 125,1 uren
Saldo faillissementsrekening	: EUR 16.615,00

ALGEMENE INLEIDING

De verslaglegging in dit faillissement is ingericht volgens de Recofa Richtlijnen voor faillissementen en surseances van betaling.

Indien de werkzaamheden in een bepaald hoofdstuk zijn afgesloten zal worden verwezen naar voorgaande verslagen. De inhoud van eerdere verslagen wordt gehandhaafd voorzover daarvan niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Met toestemming van de rechter-commissaris zullen vanaf het vierde verslag de verslagen steeds na een periode van 6 maanden worden gedeponneerd.

Aan dit verslag is een tussentijds financieel verslag gehecht, met daarbij tevens een overzicht van mutaties op de faillissementsrekening en kopie van een actueel bankafschrift, tenzij omstandigheden het achterwege laten van deze bescheiden rechtvaardigen.

Authentiek zijn alleen verslagen die zijn geprint op briefpapier van Fort Advocaten te Amsterdam en die zijn voorzien van een handtekening van de curator.

1. INVENTARISATIE

1.1 Directie en organisatie

Enig en alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van JLM is de heer J.W. Lemmens (geboren 17 februari 1954) wonende te München, Duitsland. Enig aandeelhouder van JLM is de Stichting Administratiekantoor Jos Lemmens Management B.V. Van deze stichting is de heer J.W. Lemmens eveneens alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder.

JLM staat aan het hoofd van een groep van vennootschappen. Voor een (voorlopig) totaaloverzicht wordt verwezen naar het als **bijlage 1** aan dit verslag gehechte overzicht.

De vennootschappen waarover JLM de zeggenschap uitoefent, zijn, of waren, voor zover de curator in dit stadium heeft kunnen vaststellen, allen op enige wijze betrokken bij het beleggen in, het verhandelen van, dan wel het beheren van onroerend goed.

Vanaf medio 2005 heeft 'de Lemmens Groep' zich toegelegd op het investeren in Duits onroerend goed, waarbij investeringen mede werden gefinancierd middels het uitschrijven van obligatieleningen. Daartoe werden prospectussen opgesteld en aangeboden aan het (Nederlandse) publiek. Daarop werd gereflecteerd door veelal particuliere beleggers. De van investeerders uit hoofde van de obligatieleningen ontvangen gelden werden vervolgens ofwel rechtstreeks in Duits onroerend geïnvesteerd ofwel aangewend als commanditaire inbreng in Duitse C.V. constructies. Aangezien naast de gebruikelijke bankfinancieringen, investeringen werden gefinancierd met genoemde obligatieleningen, is veelal steeds sprake van nagenoeg 100% gefinancierde objecten c.q. projecten.

Door de Lemmens Groep en in de media werden de projecten in Duitsland aangeduid als 'vastgoed beleggingsfondsen', waarbij werd aangegeven dat de Lemmens Groep een totaalbedrag van rond de EUR 115 miljoen zou hebben 'opgehaald' bij particuliere beleggers. De curator komt voorshands tot de conclusie dat door obligatiehouders van de verschillende fondsen een totaalbedrag tussen EUR 25 en EUR 30 miljoen aan de Lemmens Groep is uitgeleend.

Een vaste rente van 7% en een aflossingskoers van 110% werd bij vrijwel alle obligatieleningen in het prospectus opgenomen. De coupures bedroegen, met uitzondering van twee obligatieleningen, steeds EUR 15.000. De looptijd van de leningen varieert tussen 3½ en 9 jaar. Door de fondsen werd bij uitgifte van obligaties een percentage van 3% aan emissiekosten in rekening gebracht.

De eerste emissie van obligaties dateert uit 2003 in welk jaar het 'fonds' Gelsenkirchen Vastgoed N.V. werd gelanceerd.

Ten behoeve van nagenoeg alle fondsen is een stichting opgericht die tot doel heeft de belangen van de obligatiehouders van het betreffende 'fonds' te behartigen. Tussen de betreffende stichtingen en de obligaties uitgevende instellingen ('het fonds') zijn in de meeste gevallen trustakten opgemaakt, uit hoofde waarvan de stichtingen ('trustees') optreden als vertegenwoordigers van de obligatiehouders.

De trustakten bevatten, naast de essentialia van de obligatielening (omvang, rente, looptijd en aflossingskoers), bepalingen waarbij aan de stichtingen zekere exclusieve (met uitsluiting van de individuele obligatiehouders) rechten, taken en verantwoordelijkheden worden toegekend:

- de registers van obligatiehouders berusten bij de stichtingen en zij dragen zorg voor het up to date houden daarvan;
- de stichtingen treden ten behoeve van de obligatiehouders jegens de uitgevende instellingen op als schuldeiser;
- in bijzondere gevallen kunnen de stichtingen rechten van obligatiehouders prijsgeven, al dan niet met machtiging van een vergadering van obligatiehouders.

Het bestuur van de stichtingen bestond in de meeste gevallen uit de Stichting Belangenbehartiging Vastgoedobligatiehouders Nederland, statutair gevestigd te Haarlem. Binnen enkele stichtingen hebben inmiddels evenwel bestuurswisselingen plaatsgehad vanwege ontevredenheid onder de obligatiehouders omtrent de wijze waarop in het bestuur werd voorzien.

De curator is voorshands tot de volgende voorlopige inventarisatie van de actuele situatie per 'fonds' gekomen:

Rechtspersoon	Activiteit	Bijzonderheden/actualiteit
Offenburg Vastgoed B.V. 100% deelneming JLM	Stille vennoot in Duitse C.V. DBVI GmbH & Co. Marktcenter Offenburg KG. Inmiddels zou per 25 mei 2009 de door de heer J.W. Lemmens gecontroleerde vennootschap Euroveste GmbH behorend vennoot zijn. Omvang (geplaatste) obligatielening: EUR 2.205.000 Rente 7% Einddatum: 31 maart 2012 Er zou ten gunste van de stichting obligatiehouders Offenburg Vastgoed een tweede recht van hypotheek zijn gevestigd op het onroerend goed van de C.V.	Er zou sprake zijn van onvoldoende liquiditeit om aan de rentebetalingverplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen, vanwege een opgelopen variabele rente op de door de C.V. afgesloten bankfinanciering. De overige verplichtingen zouden evenwel voorshands kunnen worden voldaan. De curator tracht een en ander te verifiëren.
EuroVeste Rheinfelden N.V. 100% deelneming JLM	Omvang obligatielening: EUR 6.000.000 Deze vennootschap was stille vennoot in een Duitse C.V. Nadat deze C.V. het door haar	Verkeert in staat van faillissement. In dit faillissement wordt separaat een faillissementsverslag

	<p>gehouden onroerend goed had verkocht, zou een uitkering/betaling van EUR 6.600.000 aan de vennootschap hebben plaatsgehad.</p> <p>Deze gelden zouden vervolgens door de vennootschap zijn uitgeleend aan een Duitse vennootschap die onderdeel uitmaakt van de Lemmens groep.</p> <p>Er zouden met betrekking tot deze leningen geen zekerheden zijn verstrekt. De curator doet onderzoek naar aard, omvang en status van de lening.</p>	<p>uitgebracht.</p>
<p>Jena Postcarré I B.V. (voorheen geheten Donkervoort Assurantie B.V.)</p> <p>100% deelneming JLM</p>	<p>Stille vennoot in Duitse C.V. per 25 mei 2009 geheten Euroveste GmbH & Co. Jena KG (voorheen: DBVI GmbH & Co Jena Postcarré KG 1). Inmiddels zou de door de heer J.W. Lemmens gecontroleerde vennootschap Euroveste GmbH beherend vennoot zijn.</p> <p>Omvang obligatielening: EUR 1.600.000 Rente 7% Einddatum: 31 december 2012</p> <p>Er zou ten gunste van de stichting obligatiehouders Jena Postcarré I B.V. een tweede recht van hypotheek zijn gevestigd op het onroerend goed van de C.V.</p>	<p>Er zou sprake zijn van onvoldoende liquiditeit om aan de rentebetalingverplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen, vanwege i) een opgelopen variabele rente op de door de C.V. afgesloten bankfinanciering en ii) onderhouds- danwel herstel kosten van verhuurde bedrijfsruimten en daarmee gepaard gaande gedeeltelijke huuropschorting. De overige verplichtingen zouden evenwel voorshands kunnen worden voldaan. De curator tracht een en ander te verifiëren.</p>
<p>Jena Postcarré II B.V.</p>	<p>Stille vennoot in Euroveste GmbH & Co. Jena KG</p> <p>Omvang obligatielening: EUR 2.400.000 Rente 7% Einddatum: 31 december 2012</p> <p>Er zou ten gunste van de stichting obligatiehouders Jena Postcarré II B.V. een tweede</p>	<p>Idem als bij Jena Postcarré I B.V.</p>

	recht van hypotheek zijn gevestigd op het onroerend goed van de C.V.	
<p>Erfurt am Hirschgarten B.V.</p> <p>100% deelneming JLM</p>	<p>Is, althans was, stille vennoot in een Duitse C.V.: DFO GmbH & Co Hirschgarten KG</p> <p>Omvang obligatielening I: EUR 2.475.000 Rente: 7% Einddatum: 31 december 2011</p> <p>Omvang (geplaatste) obligatielening II: EUR 1.635.000 Rente: 7% Einddatum: 31 december 2011</p>	<p>De C.V. is eigenaar van grond waarop een verzorgingstehuis zou worden gerealiseerd. De bouw is vanwege financieringsproblemen van de C.V. al geruime tijd geleden stil komen te liggen.</p> <p>In oktober 2007 is een overeenkomst gesloten in het kader waarvan de vennootschap uit de C.V. zou treden, terwijl de vennootschap van de C.V. het bouwproject zou overnemen tegen betaling van een koopprijs van EUR 1.750.000. Op 15 februari 2008 is vervolgens een koopovereenkomst gesloten met een koopsom van EUR 1.950.000.</p> <p>De bankfinanciering die ten behoeve van de aankoop was verkregen, is door de bank opgezegd. Dientengevolge heeft de vennootschap de koopovereenkomst niet kunnen nakomen.</p> <p>Bij brief van 17 augustus 2008 heeft de verkoper de koopovereenkomst ontbonden.</p> <p>De tweede 'emissie' is uitgeschreven teneinde de aankoop van het project uit de C.V. te realiseren. De curator onderzoekt op welke wijze deze obligatielening is aangewend.</p> <p>De curator onderzoekt voorts de huidige status van het project en mogelijke vooruitzichten.</p>

<p>Nordhausen Vastgoed N.V.</p> <p>100% deelneming JLM</p>	<p>Stille vennoot in de Duitse C.V. EuroVeste GmbH & Co Berlin Weissensee KG. De door de heer Lemmens gecontroleerde vennootschap Euroveste GmbH zou beherend vennoot zijn.</p> <p>Actuele omvang (geplaatste) obligatielening: in onderzoek</p> <p>Voorts is deze vennootschap (mogelijk nog) rechthebbende van een vordering van in hoofdsom ad circa EUR 4 miljoen op Schrannenhalle GmbH & Co KG.</p> <p>De curator doet onderzoek naar aard en (precieze) omvang van de vordering alsmede eventuele verhaalsmogelijkheden.</p>	<p>Verkeert in staat van faillissement.</p> <p>In dit faillissement wordt separaat een faillissementsverslag uitgebracht.</p>
<p>Gelsenkirchen Vastgoed N.V.</p> <p>100% deelneming JLM</p>	<p>Eigenaar Duits OG: - Ewaldstrasse 51b te Gelsenkirchen-Buer.</p> <p>Omvang bankfinanciering: EUR 1.600.000 Hypo Real Estate Bank A.G.</p> <p>Omvang obligatielening: EUR 1.290.000 Rente 7% Einddatum: 31 maart 2009</p> <p>Er zou ten gunste van de stichting obligatiehouders Gelsenkirchen Vastgoed een tweede recht van hypotheek gevestigd zijn op het onroerend goed.</p>	<p>De bank heeft de lening opgezegd en oefent een pandrecht op de huurpenningen uit. Inmiddels zou aan de bank toestemming zijn verleend tot veiling van het onroerend goed over te gaan.</p>
<p>Trebbiano B.V.</p> <p>De aandelen worden als volgt gehouden: JLM: 50% Nijba Beheer B.V.: 50%</p>	<p>Eigenaar Duits OG</p> <p>Een drietal panden is mede gefinancierd door Deutsche Hypothekenbank A.G. te Hannover. -Hamm, Weststrasse 50 -Bad Salzuflen, Lange strasse</p>	<p>De bank heeft openbare verkoop van het onroerend goed aangekondigd en het onroerend goed zelf in beheer genomen.</p> <p>Op 3 augustus 2007 is door Trebbiano B.V. een</p>

	<p>61 -Minden, Markt 18/Opferstrasse 4-6</p> <p>Omvang bankfinanciering: EUR 2.200.000</p> <p>Naast een recht van hypotheek van de bank rust op het onroerend goed een recht van (derde)hypotheek ten gunste van Van der Lem Beheer B.V.</p> <p>De vennootschap heeft voorts een vierde registergoed in eigendom te Herscheid aan het adres Reidemeisterstrasse 3. Daarop zou een hypotheek rusten van een particulier in verband met een geldlening van in hoofdsom EUR 750.000.</p> <p>Omvang (geplaatste) obligatielening: EUR 1.657.000 Rente 7% Einddatum: 30 september 2012</p>	<p>koopovereenkomst gesloten met betrekking tot onroerend goed staande en gelegen te Bühlau aan het adres Ullersdorferplatz 1. De koopsom ad EUR 3.600.000 is voor het eerst bij brief van 16 april 2008 opgeëist. Betaling daarvan is evenwel uitgebleven. Bij brief van 22 juli 2009 heeft de verkoper de koopovereenkomst ontbonden en aanspraak gemaakt op schadevergoeding.</p>
<p>Düsseldorf Vastgoed B.V. (voorheen geheten MV Vastgoed 2 B.V.)</p> <p>De curator beschikt nog niet over het aandeelhoudersregister. Naar verluidt worden de aandelen voor 50% gehouden door de heer Lemmens en voor 50% door een derde.</p>	<p>Eigenaar Duits OG -Düsseldorf, Friederichstrasse 132; -Düsseldorf, Charlottenstrasse 340 -Düsseldorf, Mühlenstrasse 5/Kurzestrasse 4 -Düsseldorf, Kurzestrasse 5</p> <p>Omvang bankfinanciering: EUR 3.800.000</p> <p>Omvang obligatielening: EUR 2.100.000 Rente 7% Einddatum: 21 december 2011</p> <p>Er is ten gunste van de Stichting Obligatiehouders Düsseldorf Vastgoed een tweede recht van hypotheek gevestigd op het onroerend goed</p>	<p>De bank heeft openbare verkoop van het onroerend goed aangekondigd en het onroerend goed zelf in beheer genomen.</p>

AFM

De stichting Autoriteit Financiële Markten (“**AFM**”) heeft medio februari 2009 op grond van de Wet Handhaving consumentenbescherming (“**Whc**”) een onderzoek ingesteld naar de tot de Lemmens Groep behorende ‘fondsen’. Dit onderzoek is erop gericht geweest een oordeel te vormen over de vraag in hoeverre de verschillende fondsen de bepalingen van afdeling 3A van Titel 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (‘Wet oneerlijke handelspraktijken’) hebben nageleefd.

In het kader van deze onderzoeken zijn door de AFM informatieverzoeken tot de verschillende fondsen gericht. De verschillende fondsen is onder meer verzocht om afgifte van kopie bankafschriften, jaarrekeningen, de obligatiehouderadministraties en periodieke managementinformatie.

Van de zijde van de Lemmens Groep is (in eerste instantie) geen medewerking aan deze onderzoeken toegezegd. Naar het oordeel van het bestuur zou de Whc namelijk toepassing missen omdat sedert de inwerkingtreding van de Whc geen nieuwe obligaties meer zouden zijn uitgegeven.

De AFM heeft dit standpunt van de Lemmens Groep van de hand gewezen en heeft volhard in de gedane informatieverzoeken. Vanwege het uitblijven van de verlangde medewerking heeft de AFM op 25 juni 2009 aan een zevental fondsen een last onder dwangsom opgelegd. Aangezien de verschillende fondsen ook nadien niet, althans niet volledig, hebben voldaan aan de informatieverzoeken van de AFM, heeft de AFM bij brieven van 16 juli 2009 aangegeven dat vanaf 10 juli 2009 dwangsommen door de verschillende fondsen zijn en worden verbeurd, met een maximum per fonds van EUR 80.000.

Buitenlandse entiteiten

JLM houdt 100% aandelenbelangen in de Duitse vennootschappen Euroveste GmbH en Euroveste Immobilien Verwaltungs GmbH (voorheen geheten: Lemmens Entwicklungs- und Verwaltungs GmbH). Alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder (‘geschäftsführer’) van Euroveste GmbH en Euroveste Immobilien Verwaltungs GmbH is de heer J.W. Lemmens. Genoemde vennootschappen zijn (inmiddels) onder meer betrokken als beherend vennoot van een aantal van de Duitse C.V.’s waarin door de hierboven omschreven ‘fondsen’ is geïnvesteerd.

Overige Nederlandse entiteiten

De meeste Nederlandse deelnemingen zouden naar zeggen van de heer Lemmens feitelijk geen ondernemingsactiviteiten meer ontwikkelen. Een aantal van deze vennootschappen wordt door de heer Lemmens als ‘leeg’ bestempeld en deze vennootschappen zouden derhalve in aanmerking komen om te worden geliquideerd. De curator tracht tot een inventarisatie te komen.

De volgende vennootschappen zijn wel ‘actief’ en/of beschikken over relevante activa:

Südfastgoed I B.V.

Het volledig geplaatste aandelenkapitaal van deze vennootschap wordt gehouden door JLM. Alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder is de besloten vennootschap Van der Gevel & Partners B.V.

Südfastgoed I B.V. is beherend vennoot van de volgende (Nederlandse) commanditaire vennootschappen:

C.V. Amstelveen Touwslagerij.

In haar hoedanigheid van beherend vennoot is Südfastgoed I B.V. eigenaresse van het registergoed staande en gelegen te Amstelveen aan het adres Touwslagerij 9. Volgens de jaarrekening 2008 is bij de CV sprake van een renderende exploitatie (winst 2008: EUR 50.656).

C.V. Apeldoorn Sutton.

In haar hoedanigheid van beherend vennoot is Südfastgoed I B.V. eigenaresse van het registergoed staande en gelegen te Apeldoorn aan het adres Sutton 7. Volgens de jaarrekening 2008 is bij de CV sprake van een renderende exploitatie (winst 2008: EUR 17.387).

C.V. Venlo Noorderpoort.

In haar hoedanigheid van beherend vennoot is Südfastgoed I B.V. eigenaresse van het registergoed staande en gelegen te Venlo aan het adres Noorderpoort 45 (Resultaat 2008 onbekend).

C.V. Nieuwegein Newtonbaan.

In haar hoedanigheid van beherend vennoot is Südfastgoed I B.V. eigenaresse van het registergoed staande en gelegen te Nieuwegein aan het adres Newtonbaan 7A. Volgens de jaarrekening 2008 is bij de CV sprake van een licht negatieve exploitatie (verlies 2008: EUR 4.751).

Woodstar Vastgoed B.V.

JLM is enig aandeelhouder en alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van Woodstar Vastgoed B.V. Woodstar Vastgoed B.V. is enig beherend vennoot van de **Commanditaire Vennootschap Woodstar Nieuwegein** en is voor 3/35^{ste} deel eigenaar van het registergoed staande en gelegen te Nieuwegein aan het adres Gelderlandhaven 3.

1.2 Winst en verlies

Volgens gepubliceerde jaarrekeningen bedroeg de onverdeelde winst van JLM over

2007: EUR 150.000
2006: EUR 2.585.626
2005: EUR 384.388

Cijfers over het jaar 2008 zijn niet beschikbaar.

1.3 Balanstotaal

Volgens de (laatst) gepubliceerde jaarrekening over 2007: EUR 5.002.725.

1.4 Lopende procedures

Zie hoofdstuk 9 van dit verslag.

1.5 Verzekeringen

In onderzoek; daar waar opportuun worden verzekeringen beëindigd.

1.6 Huur

JLM huurde voorheen kantoorruimte aan de Lairessestraat 154 te Amsterdam. Aangezien JLM evenwel niet meer in staat was de huurpenningen te voldoen, heeft zij het gehuurde medio mei 2009 ontruimd. Gedurende korte periode is vervolgens kantoor gehouden op het adres van de (voormalig) accountant te Haarlem. JLM beschikte ten tijde van het faillissement niet langer over een kantoorruimte in Nederland. Administratieve bescheiden stonden (in dozen) opgeslagen in een kantoor/bedrijfsruimte van de heer J.W. Lemmens te Hoofddorp.

1.7 Oorzaak faillissement

In onderzoek.

De heer Lemmens heeft een combinatie van factoren aangeduid als de oorzaak van het faillissement.

Als belangrijke oorzaak voor het faillissement benoemt de heer Lemmens het intreden van de financiële crisis. Niet alleen zou sprake zijn geweest van een terughoudende opstelling van banken voor wat betreft het aangaan van (her)financieringen, maar voorts zouden banken strengere eisen zijn gaan stellen ten aanzien van de verhouding eigen vermogen versus vreemd vermogen, dit in verband met afwaardering van de respectieve vastgoedportefeuilles.

Bij een aantal 'fondsen' zou sprake zijn van een variabele rente. Het oplopen van de rente zou erin hebben geresulteerd dat niet meer aan rentebetelingsverplichtingen jegens obligatiehouders kon worden voldaan.

Bij een aantal fondsen werd binnen Duitse C.V.-constructies samengewerkt met een Duitse beursgenoteerde partner die al enige tijd geleden in financiële moeilijkheden is komen te verkeren. Ook dat zou van negatieve invloed zijn geweest op de exploitatie van diverse projecten. Onder meer het fonds Erfurt am Hirschgarten B.V. zou hiervan ernstige hinder van hebben ondervonden. Daar waar mogelijk zou getracht zijn de samenwerking te verbreken.

Daarnaast stelt de heer Lemmens dat tegen de 'Lemmens Groep' een hetze is gevoerd door 'activistische' obligatiehouders alsmede door de heer mr. D.A.N. Bartels van het advocatenkantoor Bartels Advocaten te Zeist.

Volgens de heer Lemmens zouden genoemde personen allerhande onwaarheden omtrent de Lemmens groep publiekelijk hebben gemaakt. Hoewel de heer Lemmens zich onder meer door het voeren van rechtsgedingen tegen de zijns inziens onjuiste aantijgingen heeft verweerd, was het kwaad al voor een groot deel geschied.

De voortdurende negatieve publiciteit omtrent de Lemmens Groep zou erin hebben geresulteerd dat (nieuwe) obligatieleningen niet werden volgeschreven, terwijl een aantal Duitse banken mede vanwege de negatieve publiciteit hypothecaire leningen

zouden hebben opgezegd. Het uitblijven van nieuwe (obligatie)financieringen heeft erin geresulteerd dat een aantal reeds aangegane verplichtingen niet gestand konden worden gedaan. Dit heeft enerzijds geresulteerd in schadeclaims en anderzijds wel geleid tot allerhande kosten die bij het uitblijven van de voorgenomen investeringen niet meer kunnen worden terugverdiend.

Voor wat betreft het 'fonds' Euroveste Rheinfelden N.V. is namens de obligatiehouders op enig moment de totale obligatielening opgeëist. Bij vonnis van de Voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem van 22 januari 2009 werd Euroveste Rheinfelden N.V. veroordeeld tot betaling van een bedrag van in hoofdsom EUR 6.000.000.

De genoemde omstandigheden zouden alles bij elkaar tot grote liquiditeitsdruk hebben geleid. Om die reden werd op 9 juli 2009 bij de rechtbank Amsterdam het verzoek gedaan om surseance van betaling te verlenen aan JLM. Een zodanig verzoek werd voorts ingediend met betrekking tot de 'fondsen' Nordhausen Vastgoed N.V. en Euroveste Rheinfelden N.V. Op 29 juli 2009 werd de surseance van betaling ingetrokken onder het gelijktijdig uitspreken van het faillissement van JLM.

De curator zal nader onderzoek moeten verrichten naar de oorzaken van het faillissement van de 'Lemmens groep'.

Op basis van zijn eerste onderzoek komt de curator in elk geval tot de (tussen)conclusie dat sprake is van een grote financiële verwevenheid tussen de verschillende concernvennootschappen. De indruk die ontstaat is dat beschikbare liquiditeiten vanaf zeker moment steeds zijn aangewend binnen de entiteit waar van tijd tot tijd de hoogste liquiditeitsdruk bestond. Hierdoor is een vooralsnog ondoorzichtige hoeveelheid aan rekening-courant vorderingen ontstaan.

Voorts ontstaat het beeld dat financieringen die zijn verkregen via de emissie van obligatieleningen niet in alle gevallen zijn aangewend conform het in de prospectussen omschreven doel.

Daarenboven is op zeker moment een achterstand ontstaan in het bijhouden van de respectieve administraties, waardoor het naar het oordeel van de curator moet hebben ontbroken aan het vereiste inzicht in de rechten en verplichtingen van tijd tot tijd van de verschillende concernvennootschappen.

Ook heeft de curator vastgesteld dat met name JLM verwickeld is geraakt in een aantal juridische procedures, waardoor de vennootschap onder meer is geconfronteerd met aanzienlijke juridische kosten. Zie in dat verband ook hoofdstuk 9 van dit verslag.

Werkzaamheden Inventarisatie: 75,8 uren

2. PERSONEEL

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

3

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

4

2.3 Datum ontslagaanzegging

5 augustus 2009

Werkzaamheden Personeel: 3,7 uren

3. ACTIVA

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

JLM is eigenaar van de onverdeelde helft van een registergoed (terrein: nieuwbouw bedrijvigheid) staande en gelegen te Kerkrade aan de Klarenanstalerweg, kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie A, nummer 5368, oppervlakte 26 are en 75 centiare. Mede-eigenaar is de besloten vennootschap Onroerend Goed Beheer- en Beleggingsmaatschappij A. van Herk B.V. Met laatstgenoemde en haar enig aandeelhouder A. van Herk bestaan de nodige geschillen en zijn procedures ahangig, waartoe verwezen wordt naar hoofdstuk 9 van dit verslag.

3.2 Verkoopopbrengst

Nog niet bekend.

3.3 Hoogte hypotheek

In onderzoek.

3.4 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving

De bedrijfsinventaris van JLM zou reeds voor datum faillissement executoriaal zijn verkocht door de Belastingdienst in verband met onbetaald gelaten belastingschulden. In dat verband zijn ook een server en computers verkocht waardoor een deel van de digitale financiële administratie verloren is gegaan. Gebleken is dat een enkele 'stand alone' computer buiten de verkoop is gebleven, waarop zich nog delen van de financiële administratie bevinden.

De vennootschap is eigenaresse van een scooter die in gebruik was bij een werknemer. Deze is inmiddels met machtiging van de rechter commissaris verkocht.

3.6 Verkoopopbrengst

EUR 1.615 inclusief BTW (scooter).

FORT

3.7 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

3.8 Bodemvoorrecht fiscus
Niet van toepassing.

Andere activa

3.12 Beschrijving
Zoals hiervoor is beschreven houdt JLM aandelenbelangen in een aantal Nederlandse en Duitse rechtspersonen. Voor een beschrijving daarvan wordt verwezen naar hoofdstuk 1 van dit verslag. De curator doet onderzoek naar eventuele overige belangen in binnenlandse en buitenlandse vennootschappen.

3.13 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

Werkzaamheden Activa: 15,3 uren

4. DEBITEUREN

4.1 Omvang debiteuren
In onderzoek.

4.2 Opbrengst
Niet van toepassing.

4.3 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

Werkzaamheden Debiteuren: 0,4 uren

5. BANK / ZEKERHEDEN

5.1 Vordering van bank(en)
JLM houdt een rekening aan bij ING Bank N.V. Op deze rekening zou voor datum faillissement beslag zijn gelegd op een saldo ad EUR 8.181,90. De curator heeft ondanks herhaald verzoek van de bank nog geen krediet- en zekerhedendossier of saldobestemming ontvangen.

5.2 Leasecontracten
Er zijn financiële leasecontracten afgesloten met betrekking tot een viertal auto's, welke auto's werden bereden door (voormalig) werknemers van JLM. De curator heeft inmiddels contact opgenomen met de leasemaatschappijen ten behoeve van afgifte van de auto's.

5.3 Beschrijving zekerheden
In onderzoek.

FORT

- 5.4 Separatistenpositie
In onderzoek.
- 5.5 Boedelbijdragen
Niet van toepassing.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud
Voor zover bekend, geen.
- 5.7 Reclamerechten
Voor zover bekend, geen.
- 5.8 Retentierechten
Voor zover bekend, geen.

Werkzaamheden Bank / Zekerheden: 1 uur

6. DOORSTART / VOORTZETTEN

Niet van toepassing.

7. RECHTMATIGHEID

- 7.1 Boekhoudplicht
In onderzoek.
- 7.2 Depot jaarrekeningen
In onderzoek.
- 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant
In onderzoek.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen
In onderzoek.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur
In onderzoek.
- 7.6 Paulianeus handelen
In onderzoek.

Werkzaamheden Rechtmatigheid: 2,8 uren

8. CREDITEUREN

- 8.1 Boedelvorderingen
Salaris curator & kosten: PM

- 8.2 Preferente vordering van de fiscus
De Belastingdienst heeft een vordering aangemeld tot een bedrag van EUR 1.012.852,67
- 8.3 Preferente vordering van het UWV
Nog niet bekend.
- 8.4 Andere preferente crediteuren
EUR 6.293,20
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren
27
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren
EUR 511.547,13
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling
Op dit moment is niet duidelijk op welke wijze dit faillissement zal eindigen.

Werkzaamheden Crediteuren: 9,9 uren

9. PROCEDURES

JLM is betrokken bij verschillende procedures, waarvan hieronder een beknopt overzicht is opgenomen.

1. Rechtbank: Amsterdam

Roldatum: 23 september 2009
Stand procedure: antwoord in bevoegdheidsincident
Wederpartij: Bartels Advocaten B.V. en/of D.A.N. Bartels

Inhoud: JLM vordert toekenning van een schadevergoeding in verband met (vermeend) gedane onrechtmatige uitlatingen door het kantoor Bartels Advocaten B.V. te Zeist en de daarvan verbonden advocaat mr. D.A.N. Bartels. De raadsman van Bartels cs heeft ter gelegenheid van de rolzitting van 26 augustus 2009 om schorsing van de procedure verzocht teneinde de curator ex artikel 27 Fw op te roepen het geding over te nemen.

2. Rechtbank Amsterdam

Roldatum: 7 oktober 2009 (parkeerrol)
Stand procedure: voortprocederen (na comparitie)
Wederpartij: Ebbehout Zaanstad B.V.

Inhoud: Ebbehout Zaanstad B.V. vordert betaling van **EUR 769.836** van JLM in verband met de afwikkeling van gezamenlijke vastgoed beleggingen in het verleden. NB! JLM houdt een 25% aandelenbelang in Ebbehout Zaanstad B.V.

3. Rechtbank Amsterdam

Roldatum: 7 oktober 2009 (parkeerrol)
Stand procedure: voortprocederen (na comparitie)
Wederpartij: Dhr. A. van Herk

Inhoud: A. van Herk vordert betaling van **EUR 510.275** van de heer Lemmens in persoon

Reconventionele vordering: JLM vordert van Onroerend Goed Beheer- en Beleggingsmij. A. van Herk B.V. betaling van **EUR 148.750**

4. Rechtbank Rotterdam

Roldatum: 7 april 2010 (parkeerrol)
Stand procedure: voortprocederen
Wederpartij: Onroerend Goed Beheer- en Beleggingsmij. A. van Herk B.V.

Inhoud: JLM vordert **EUR 294.990** uit hoofde verkoop van aandelen in Ebbehout Zaanstad B.V.

5. Rechtbank Amsterdam

Roldatum: 7 oktober 2009
Zaak/rolnummer: 06/2997
Stand procedure: vonnis
Wederpartijen: Donkervoort Pensioen B.V., Caren B.V., F. Donkervoort

Inhoud: bij dagvaarding van 2 maart 2006 heeft JLM betaling gevorderd van Donkervoort Pensioen B.V. van een bedrag in hoofdsom ad EUR 496.632. Het geschil kent haar oorsprong in een koopovereenkomst uit 1999 met betrekking tot de koop en verkoop van een assurantieportefeuille. In 2002 is de assurantieportefeuille terugverkocht. Na verrekening zou JLM ter zake de terugverkoop nog aanspraak hebben op betaling van het gevorderde bedrag.

6. Gerechtshof Amsterdam

Roldatum: -
Stand procedure: arrest gewezen op 14 juli 2009
Wederpartij: Van der Mast Beheer B.V.

Inhoud: JLM heeft vernietiging van een gewezen bindend advies gevorderd ter zake de vaststelling van de koopprijs van aandelen in Nordhausen Vastgoed N.V. die voorheen werden gehouden door Van der Mast B.V. Deze vordering is thans ook in hoger beroep afgewezen. In verband met deze procedure zijn medio mei 2007 bedragen van EUR 217.580 en EUR 28.380 bij een notaris in depot gestort. Van der Mast B.V. heeft onder verwijzing naar het gewezen arrest aanspraak gemaakt op de integrale depotbedragen. Ter zake is inmiddels een regeling getroffen uit hoofde waarvan de boedel een bedrag van EUR 15.000 heeft ontvangen.

Werkzaamheden Procedures: 2,9 uren

10. OVERIG

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Op dit moment valt geen adequate inschatting te geven van de looptijd van dit faillissement, maar de verwachting is wel dat daarmee de nodige tijd gemoeid zal zijn.

10.2 Plan van aanpak

De curator zal voortgaan met het komen tot een inventarisatie van de activa en activiteiten van de verschillende vennootschappen die tot de 'Lemmens groep' behoren.

Daarbij zal bijzondere aandacht moeten worden gegeven aan de positie van de obligatiehouders binnen de verschillende 'fondsen' en de status van de verschillende bestaande samenwerkingsverbanden in Nederland en Duitsland. In dat verband zal de curator onder meer regelmatig contact onderhouden met de bestuurders van de stichtingen die belast zijn met de behartiging van de belangen van de obligatiehouders van de verschillende fondsen. In overleg met deze partijen en overige betrokkenen (banken en overige crediteuren) zal, met inachtneming van het belang van de gezamenlijke crediteuren, worden onderzocht in hoeverre investeringen binnen de verschillende fondsen kunnen worden behoed voor executie.

Aangezien het op dit moment nog altijd ontbreekt aan een volledig inzicht in de (actuele) financiële positie van de verschillende concernvennootschappen zal getracht worden via de beschikbare administratie tot een zo adequaat mogelijk inzicht te komen van de liquiditeits- en vermogenspositie van de verschillende entiteiten.

Waar mogelijk zullen activa te gelde worden gemaakt ter verdeling onder gezamenlijke crediteuren.

10.3 Indiening volgend verslag

Over drie (3) maanden.

Werkzaamheden Overig: 13,3 uren

Opgemaakt, getekend en gedeponeed bij de faillissementsgriffie van de Rechtbank Amsterdam op 10 september 2009

T. Steffens,
curator

Bijlage(n)

- Tussentijds financieel verslag alsmede overzicht van mutaties op de faillissementsrekening en kopie van een actueel bankafschrift
- Crediteurenlijst(en)

Separaat toegezonden

- Tijdregistratie