

Persverklaring

Vir onmiddellike vrystelling

Hooggeregshof Stuit Likwidasie Van Eiendomsportefeulje Ter Waarde Van R575 Miljoen Weens Skuld Van R15.5 Miljoen

'n Onlangse baanbreker-uitspraak deur die Hooggeregshof het 'n belangrike presedent vir korporatiewe rekonstruksie geskep. Die hof het beslis dat institusionele krediteure nie likwidasie as 'n taktiese “kortpad” kan gebruik om die noodverkoop van bates af te dwing wanneer 'n maatskappy wel struktureel solvent is, maar tydelike likiditeitsprobleme ervaar nie.

Die uitspraak, gelewer deur regter Bezuidenhout in die saak van *Great Lakes Consultancy (Pty) Ltd teen Schoonspruit Development (Pty) Ltd en Andere* (Saaknr. 2025-131798), het 'n aggressiewe likwidasiepoging deur die kommersiële kredietverskaffer Business Partners Beperk van die hand gewys. Die hof het twee groot eiendomsontwikkelaars van die Wes-Kaap in sakeredding geplaas en daardeur 'n omvangryke grondportefeulje beskerm wat onafhanklik op bykans R575 miljoen gewaardeer is.

Fokus op groot wanverhouding tussen bates en skuld

Die regsgekil beklemtoon die toenemende wrywing tussen kommersiële finansiers en kapitaal-intensiewe eiendomsontwikkelaars gedurende ekonomiese siklusse. Die twee betrokke ontwikkelaars, Schoonspruit Development (Pty) Ltd en Agri Industria (Pty) Ltd, besit aansienlike grondportefeuljes wat vir grootskaalse onderverdeling en infrastruktuurontwikkeling bestem is. Onafhanklike beëdigde waardasies het die totale waarde van die eiendomme op onderskeidelik R96,3 miljoen en R478,9 miljoen beraam.

Ten spyte daarvan dat die groep se totale skuld van R42,4 miljoen hanteerbaar was, het Business Partners Beperk – die grootste enkele krediteur met 'n uitstaande leningseis van slegs R15,5 miljoen – gelyktydig voorlopige likwidasieprosedures in verskeie Hooggeregshofjurisdiksies ingestel om 'n onmiddellike likwidasie af te dwing.

By die opweging van die lener se strategie het regter Bezuidenhout opgemerk dat, selfs al sou die hof die krediteur se ongestaafde en doelbewus lae batewaardasie van R66 miljoen aanvaar, daar steeds 'n aansienlike belangevooroordeelskoot van ongeveer R50 miljoen sou oorbly na die volle vereffening van al die maatskappy se verpligtinge. Die hof het bevind dat onmiddellike likwidasie slegs die finansier se verhalingsbelange sou dien, ten koste van die aandeelhouders en breër ekonomiese stabiliteit.

Krediteure se taktiese strategieë omvergewerp

Die saak beklemtoon die strategiese nut van Hoofstuk 6 van die Maatskappywet om aggressiewe skuldinvordering te stuit. Deur 'n aansoek om besigheidsredding ingevolge Artikel 131(1) via die gespesialiseerde litigasiefirma Johan Victor Prokureurs & Litigators in te dien, het die meerderheidsaandeelhouer suksesvol 'n statutêre moratorium geaktiveer wat die gelyktydige likwidasieprosedures outomaties opgeskort het.

Dit is van kardinale belang dat hofstukke aan die lig gebring het dat Business Partners en sy regsverteenwoordigers, terwyl die aansoek om besigheidsredding steeds hangende was, probeer het om drie ontwikkelde, onderverdeelde eiendomme uit die ontwikkelaar se portefeulje na 'n eksterne entiteit – naamlik Vasar Properties – oor te dra. Die Hooggeregshof se bevel het hierdie pogings gestuit en die voorlopige likwidasie vir 'n onbepaalde tyd (*sine die*) uitgestel.

Die beskerming van ekonomiese- en infrastruktuurwaarde

Die Hooggeregshof het bevind dat die ontwikkelaars aan die statutêre toets vir 'n “redelike vooruitsig op redding” voldoen het en met die herstrukturering van sy verpligtinge, onder leiding van onafhanklike en gekwalifiseerde sakeredders, sy korttermyn-kontantvloei-beperkings kan oorkom. Onafhanklike kommersiële aanwysers wat aan die hof voorgelê is, het op 'n sterk aanvraag in die mark gedui. Dit het miljoene rande aan aktiewe besprekingsooreenkomste, ondertekende koopkontrakte en bevestigde infrastruktuurmylpale – soos die installering van groot Eskom-transformators en elektriese substasies op die terrein – ingesluit.

Besigheidsredders, Dean du Toit en Kurt Knoop, is gesamentlik aangestel om toesig oor voortgesette bedrywighede te hou, 'n sakeplan vir goedkeuring aan die krediteure voor te lê, die hangende eiendomstransaksies af te handel en die kapitaal in die onbeswaarde portefeulje stelselmatig en gestruktureerd aan geaffekteerde partye (wat ook aandeelhouers en werknemers insluit) vry te stel.

Die Hof het die hardhandige aard van die likwidasieveldtog in ag geneem en het Business Partners Beperk gestraf deur te gelas dat die maatskappy die koste van die aansoek op die strafskaal (Skaal C) betaal. Dit sluit die koste van twee advokate in.

Kommersiële implikasies vir leners en korporatiewe entiteite

Johan Victor, prinsipaal van Johan Victor Prokureurs & Litigators, het soos volg kommentaar gelewer oor die breë implikasies van hierdie uitspraak vir Suid-Afrika se sakesektor:

“Die likwidasieremedie was nooit bedoel om as 'n taktiese skuldinvorderingskortpad vir institusionele leners gebruik te word nie. Waar 'n onderneming basies bate-ryk is, en die finansiële nood waarin die maatskappy hom bevind suiwer die gevolg van projektydsberekening en sikliese likiditeit is, vernietig die afdwing van 'n noodverkopende die werklike lopende saakwaarde.”

Hierdie uitspraak stuur 'n ondubbelsinnige boodskap aan die kommersiële bank- en finansiële sektore: Suid-Afrikaanse howe sal kragtig ingryp om eienaarsbelang te beskerm, infrastruktuurlewing te beveilig en billike behandeling vir alle belanghebbendes te verseker deur sakereddingsmeganismes behoorlik te ontplooi.

Die volledige uitspraaktekst is beskikbaar by die Hooggeregshofargief (*Great Lakes Consultancy v Schoonspruit Development*, Saaknommer 2025-131798).

EINDE

Media & professionele navrae

Johan Victor Prokureurs & Litigators

Kontak: Johan Victor

Telefoon: 021 422 0369

E-pos: johan@jvalaw.co.za

Webwerf: www.jvalaw.co.za