VIJFDE OPENBARE VERSLAG EX ARTIKEL 73A FW IN HET FAILLISSEMENT VAN 1A1 ONTWIKKELING BV D.D. 13 OKTOBER 2016

Gegevens onderneming	**:**	**1A1 Ontwikkeling BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.03/14/173**
Datum uitspraak	**:**	**1 mei 2014**
Curator	**:**	**mr. H.E.C. Savelkoul Postbus 109 6040 AC Roermond**
Rechter-Commissaris	**:**	**mr. M.M. Vanhommerig**
Activiteiten onderneming	**:**	**projectontwikkelingsactiviteiten**
Personeel gemiddeld aantal	**:**	**0**
Verslagperiode	**:**	**28 maart 2016 t/m 13 oktober 2016**
Bestede uren in verslagperiode	**:**	**365 uur (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**
Bestede uren Totaal	**:**	**3736 uur (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**

In dit verslag worden onder het kopje "5e verslag" de vermeldenswaardige ontwikkelingen vermeld die zich na het eerste verslag hebben voorgedaan.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

a. Algemeen

1A1 Ontwikkeling BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 12 juni 2003 en heeft haar statutaire zetel te Roermond. De Vennootschap maakt deel uit van een groep van ondernemingen in de zin van artikel 2:24b BW, hierna te noemen de "**Groep**". Als **bijlage 1** is een organogram van de Groep gevoegd. De Groep drijft een onderneming die zich hoofdzakelijk toelegt op vastgoedactiviteiten in de ruimste zin des woords, die feitelijk zijn onder te verdelen in twee hoofdactiviteiten namelijk projectontwikkeling en woningbelegging. De projectontwikkelingsactiviteit is onderbracht in de Nieuwe Borg Real Estate Development BV, hierna te noemen: "**NBRED**". Zij voert (indirect) de directie over 26 (klein)dochtermaatschappijen. Dit zijn voornamelijk zogenaamde project-vennootschappen waarin de projecten, met name vanuit oogpunt van beperking en spreiding van aansprakelijkheidsrisico's, zijn ondergebracht en die derhalve de projectontwikkelings-activiteiten feitelijk uitvoeren. De Vennootschap is zo'n kleindochtermaatschappij. NBRED en een groot deel van de overige projectvennootschappen zijn inmiddels eveneens failliet verklaard (zie b. en c. hierna). Het bij de uitvoering van de projecten betrokken personeel was overwegend in dienst bij Nieuwe Borg Projectmanagement BV. Deze vennootschap is op 22 januari 2014 gefailleerd. De woningbeleggingsactiviteit is ondergebracht in Nieuwe Borg Real Estate Investment BV, hierna te noemen: "**NBREI**". NBREI belegt - al dan niet via (klein)dochtermaatschappijen - in onroerende zaken en beheert en exploiteert deze. Aan NBREI is op 22 januari 2014 voorlopige surseance van betaling verleend. Op 6 maart 2014 is er aan deze vennootschap definitieve surseance van betaling verleend voor de duur van één jaar en derhalve tot 22 januari 2015.

De bedrijfslocatie van de Vennootschap is gelegen aan de Lanterdijk 10 te (6116 AH) Roosteren.

2e verslag

Nadat aan NBREI definitieve surseance van betaling werd verleend, heeft de bewindvoerder van NBREI geconstateerd dat de kans dat de crediteuren van NBREI na verloop van tijd bevredigd zouden worden niet aanwezig was. De bewindvoerder heeft de Rechtbank daarom verzocht om de definitieve surseance van betaling in te trekken en gelijktijdig het faillissement van NBREI uit te spreken, hetgeen de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond bij beschikking d.d. 29 oktober 2014 heeft gedaan.

Ook zijn er inmiddels andere vennootschappen die tot de Groep behoren failliet verklaard. Als bijlage 1 is een organogram van de Groep gevoegd, waar uit blijkt welke groepsmaatschappijen zijn gefailleerd.

b. Directie en aandeelhouders

De directie over de Vennootschap wordt gevoerd Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV, hierna te noemen: "**NBP**". Ook houdt NBP het volledige aandelenkapitaal in de Vennootschap. Nadat aan NBP op 22 januari 2014 voorlopige surseance is verleend, is zij op 25 februari 2014 failliet verklaard.

NBP wordt op haar beurt bestuurd door D.G.M. Siebers, P.W.M. Siebers en NBRED. Ook houdt NBRED het volledige aandelenkapitaal in NBP. Nadat aan NBRED op 22 januari 2014 voorlopige surseance is verleend, is zij op 17 februari 2014 failliet verklaard.

De surseances van betaling en (de daaropvolgende) faillissementen zijn uitgesproken door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond. De curator is hierbij als bewindvoerder en curator aangesteld.

NBRED wordt op haar beurt bestuurd door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. Nieuwe Borg Real Estate Group BV, hierna te noemen: "**NBREG**", houdt als topholding het volledige aandelenkapitaal in NBRED en NBREI. NBREG verkeert niet in staat van faillissement en aan haar is ook geen voorlopige surseance van betaling verleend.

De directie over de NBREG wordt op haar beurt gevoerd door D.G.M. Siebers, P.W.M. Siebers en Deki BV. Clockhouse Invest BVBA, een vennootschap naar Belgisch recht waarvan het aandelenkapitaal wordt gehouden door D.G.M. Siebers, is houdster van vijftig procent van het aandelenkapitaal in de NBREG. Taurus Invest BVBA, een vennootschap naar Belgisch recht waarvan het aandelenkapitaal wordt gehouden door P.W.M. Siebers, houdt ook vijftig procent van het aandelenkapitaal in NBREG. Verder bezitten een tweetal investeerders, de heren Vermeer en Henkelman, cumulatief preferente aandelen ('cumprefs'). De zeggenschap over NBREG is zo verdeeld dat Clockhouse Invest BVBA eenderde van het stemrecht heeft, Taurus Invest BVBA eenderde van het stemrecht heeft en de heren Vermeer en Henkelman gezamenlijk eenderde stemrecht hebben.

c. Zustermaatschappijen

NBP voert ook de directie over en is houdster van het volledige aandelenkapitaal in een drietal andere dochtermaatschappijen, te weten:

1. Meinstee BV: deze vennootschap is op 13 mei 2014 in staat van faillissement verklaard;
2. NBP Project XXII BV: deze vennootschap is op 1 mei 2014 is staat van faillissement verklaard;
3. Stationspark Roermond BV: deze vennootschap is op 8 mei 2014 in staat van faillissement verklaard.

De faillissementen zijn uitgesproken door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond. Mr. H.E.C. Savelkoul is ook in deze faillissementen als curator aangesteld.

Voorts voert NBP samen met de vennootschap Samenwerking Ontwikkeling Nieuwbouwprojecten BV de directie over Kanaaldijk Noord BV. Van deze vennootschap houdt NBP 50% van het aandelenkapitaal. Deze vennootschap is niet failliet.

3e verslag:
Bij vonnissen d.d. 21 mei 2015 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, zijn ook de groepsmaatschappijen Willemskwartier BV en NBO Project II BV failliet verklaard. Als bijlage 1 is een organogram van de Groep gevoegd, waaruit blijkt welke groepsmaatschappijen zijn gefailleerd. In al deze faillissementen is mr. H.E.C. Savelkoul als curator aangesteld.

1.2 Winst en verlies

Winst en verlies per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[1]	€ 10.233.498,- verlies	€ 739.609,- winst
Vennootschappelijk	€ 8.096,- verlies	n.n.b.

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[2]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-
Vennootschappelijk	€ 102,-	n.n.b.

1.4 Lopende procedures

Op de faillissementsdatum was de Vennootschap niet in een juridische procedure verwikkeld.

1 De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.
2 De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.

1.5 Verzekeringen

De Vennootschap heeft geen verzekeringen gesloten. NBRED heeft wel de gebruikelijke verzekeringen gesloten voor zichzelf en voor de Groep, waaronder de Vennootschap en wel een WGA Eigenrisicodragersverzekering, Collectieve Ongevallenverzekering, Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijf, WEGAM-verzekering, Inventaris-/Goederen-verzekering en een Reconstructiekostenverzekering. Behoudens de WGA Eigenrisicodragers-verzekering zijn de verzekeringen vooralsnog gecontinueerd.

2e verslag

Met uitzondering van de Inventaris-/Goederenverzekering en de Reconstructie-kostenverzekering zijn alle verzekeringen beëindigd. Restitutie van verzekeringspremies is niet aan de orde.

3e verslag:

Alle verzekeringen zijn inmiddels beëindigd. Restitutie van verzekeringspremies is niet aan de orde.

1.6 Huur

Onroerende zaken

Het bedrijfspand waar de Vennootschap is gevestigd aan de Lanterdijk 10 te (6116 AH) Roosteren wordt door NBRED gehuurd van Adoria Investments BV. De verhuurder is een vennootschap die bestuurd wordt en waarvan het aandelenkapitaal (gedeeltelijk) wordt gehouden door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. De verhuurder is evenwel geen groepsmaatschappij in de zin van artikel 2:24b BW. De Vennootschap heeft geen huurverplichtingen en is geen partij bij de huurovereenkomst.

2e verslag

De curator (van NBRED) is thans met de verhuurder in overleg om de huur op korte termijn te beëindigen.

3e verslag:

De curator (van NBRED) heeft de huurovereenkomst van het bedrijfspand met ingang van 30 maart 2015 met de verhuurder met wederzijds goedvinden beëindigd.

1.7 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement is nog in onderzoek.

Volgens de directie is de oorzaak van de deconfiture gelegen in het navolgende.

De Groep werd begin 2012 geconfronteerd met het eenzijdige besluit van woningstichting Laurentius om bestaande contractuele afspraken aangaande de bouw van meerdere projecten voorlopig uit te stellen omwille van de financiële positie van woningstichting Laurentius. Voorts werd in september 2012 de Groep geconfronteerd met een in de visie van de directie onterechte beschuldiging in een krantenartikel waarbij verband werd gelegd met de fraudezaak bij woningstichting Laurentius met als directe gevolg het uitstellen van

projecten en financieringen door meerdere afnemers en financiers van de Groep. Dit gemis aan omzet en kredietruimte zorgde samen met de aanhoudende economische crisis en de daarmee gepaardgaande aanhoudende daling van bouw- en projectontwikkelingsactiviteiten ervoor dat de Vennootschap te maken kreeg met een liquiditeitskrapte. Deze krapte werd met behulp van aandeelhoudersfinancieringen ondervangen, doch daar kwam bij dat de Groep in oktober 2013 opnieuw werd geconfronteerd met een onterechte beschuldiging in een krantenartikel wegens volgens deze krant vermeend frauduleus handelen in enkele bouwprojecten met woningstichting Laurentius. Door deze hernieuwde negatieve publiciteit bleven nog meer opdrachten uit, werden lopende projecten 'on hold' gesteld en werden bepaalde projecten zelfs beëindigd. Ook de gesprekken over een mogelijke fusie met het beursgenoteerde vastgoedfonds Bever Holding NV werden als gevolg hiervan vrijwel meteen beëindigd. De liquiditeitspositie van de Groep en dus ook die van de (directie van de) Vennootschap werd daarmee onhoudbaar. NBRED, NBP en bepaalde andere groepsmaatschappijen zagen zich genoodzaakt om de voorlopige surseance van betaling te verzoeken.

Bij beschikking van 22 januari 2014 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, is deze verleend, onder andere aan NBRED en NBP. De bewindvoerder heeft evenwel geconstateerd dat er geen vooruitzicht bestond op bevrediging van de crediteuren na verloop van tijd. De bewindvoerder heeft de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, daarop verzocht om de voorlopige surseance van betaling in te trekken onder gelijktijdige faillietverklaring, welk verzoek ten aanzien van NBP bij beschikking van 25 februari 2014 is toegewezen. Daarna hebben de Vennootschap en haar aandeelhouders besloten om zelf het faillissement van de Vennootschap aan te vragen. Bij vonnis d.d. 1 mei 2014 heeft de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, het faillissement van de Vennootschap uitgesproken.

<u>2e verslag</u>
De oorzaak van het faillissement van de Vennootschap blijft aan nader onderzoek onderhevig.

3e verslag:
De oorzaak van het faillissement blijft aan nader onderzoek onderhevig.

4e verslag:
De oorzaak van het faillissement blijft aan nader onderzoek onderhevig.

5e verslag:
Het onderzoek naar de oorzaak van het faillissement van de Vennootschap is nog niet afgerond.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Ten tijde van de faillietverklaring had de Vennootschap geen werknemers in dienst.

2.2 *Aantal in jaar voor faillissement*
In het jaar voorafgaand aan haar faillissement waren er eveneens geen werknemers bij de Vennootschap in dienst.

2.3 *Datum ontslagaanzegging*
Niet van toepassing.

2.4 *Werkzaamheden*
Inventarisatie.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 *Beschrijving*
De Vennootschap heeft geen onroerende zaken.

3.2 *Verkoopopbrengst*
Niet van toepassing.

3.3 *Hoogte hypotheek*
Niet van toepassing.

3.4 *Boedelbijdrage*
Niet van toepassing.

3.5 *Werkzaamheden*
Niet van toepassing.

Bedrijfsmiddelen

3.6 *Beschrijving*
De vennootschap beschikt niet over inventaris.

3.7 *Verkoopopbrengst*
Niet van toepassing.

3.8 *Boedelbijdrage*
Niet van toepassing.

3.9 *Bodemvoorrecht fiscus*
Er is geen sprake van een bodemvoorrecht van de fiscus.

3.10 *Werkzaamheden*
Inventarisatie.

Voorraden/onderhanden werk

3.11 *Beschrijving*
Blijkens haar boekhouding heeft de Vennootschap geen voorraden of onderhanden werk.

3.12 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

3.14 Werkzaamheden
Inventarisatie.

Andere activa

3.15 Beschrijving
Niet van toepassing.

3.16 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

3.17 Werkzaamheden
Inventarisatie.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren
Volgens haar boekhouding per ultimo 2013 heeft de Vennootschap geen vorderingen op handelsdebiteuren. Wel heeft de Vennootschap een rekening-courantvordering op NBRED ten bedrage van euro 105.112,-. Vanwege het faillissement van NBRED is de rekening-courantvordering oninbaar.

4.2 Opbrengst
Geen.

4.3 Boedelbijdrage
Niet van toepassing

4.4 Werkzaamheden
Inventarisatie, analyse mate van inbaarheid vordering op groepsmaatschappij.

2e verslag
Onderzoek naar (de mate van inbaarheid van) vorderingen op groepsmaatschappijen.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van de bank(en)

Rabobank
Rabobank heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa 14.200.000,- euro + P.M. Het betreft een vordering ter zake kredieten die zijn verstrekt aan de Vennootschap en haar groepsmaatschappijen. Als **bijlage 2.A** is een overzicht gevoegd van de vordering van Rabobank op de individuele groepsmaatschappijen per 22 januari 2014. De Vennootschap is

evenals nagenoeg alle andere groepsmaatschappijen hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld.

2e verslag
Tot zekerheid voor de terugbetaling van het in het eerste verslag genoemde krediet hebben NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen ten gunste van Rabobank hypotheken verstrekt op onroerende zaken (zie ook nummer 5.3). Al deze onroerende zaken zijn inmiddels verkocht en geleverd. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Met de opbrengst van de verkoop van de onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen en verhypothekeerd waren aan Rabobank is de schuld aan Rabobank gedeeltelijk afgelost.

3e verslag:
Door uitwinning van zekerheden die door (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap ten gunste van Rabobank zijn gevestigd, is de vordering van Rabobank substantieel afgenomen. De vordering van Rabobank wordt vooralsnog als PM aangeduid en zal definitief worden bepaald, nadat Rabobank al haar zekerheden heeft uitgewonnen.

4e verslag:
In onderhavige verslagperiode heeft Rabobank wederom zekerheden uitgewonnen die door (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap waren gevestigd, zodat de vordering van de Rabobank is afgenomen. De vordering van Rabobank wordt vooralsnog als PM aangeduid en zal definitief worden bepaald, nadat Rabobank al haar zekerheden heeft uitgewonnen.

FGH Bank
FGH Bank heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa 34.600.000,- euro + P.M. Het betreft een vordering ter zake kredieten die zijn verstrekt aan de Vennootschap en aan andere groepsmaatschappijen. Als **bijlage 2.B** is een overzicht gevoegd van de vordering van FGH Bank op de individuele groepsmaatschappijen per 2 januari 2014. De Vennootschap is, evenals nagenoeg alle andere groepsmaatschappijen, hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld.

2e verslag
Tot zekerheid voor de terugbetaling van het in het eerste verslag genoemde krediet hebben NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen ten gunste van FGH hypotheken verstrekt op onroerende zaken (zie ook nummer 5.3). Al deze onroerende zaken zijn inmiddels verkocht en geleverd. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Met de opbrengst van de verkoop van de onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen en verhypothekeerd waren aan FGH is de schuld aan FGH gedeeltelijk afgelost.

Een aantal groepsmaatschappijen van de Vennootschap hebben in het kader van diens projectontwikkelingsactiviteiten grondposities c.q. percelen aangekocht. Een aantal percelen zijn gefinancierd door FGH Bank en zijn bezwaard met een hypotheek dat ten gunste van FGH Bank is gevestigd. Voor een overzicht daarvan wordt verwezen naar bijlage 2.C. De

curator is doende om de desbetreffende percelen te verkopen. Als de curator percelen verkoopt van groepsmaatschappijen, die hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de terugbetaling van de schuld aan FGH Bank (zie in dit verband nummer 5.3), wordt met de verkoopopbrengst daarvan (onder andere) de schuld van de Vennootschap aan FGH Bank ingelost.

3e verslag:
Door uitwinning van zekerheden die door (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap ten gunste van FGH Bank zijn gevestigd, is de vordering van FGH Bank substantieel afgenomen. De vordering van FGH Bank wordt vooralsnog als PM aangeduid en zal definitief worden bepaald, nadat FGH Bank al haar zekerheden heeft uitgewonnen.

4e verslag:
In onderhavige verslagperiode heeft FGH Bank wederom zekerheden uitgewonnen die door (groepsmaatschappijen van) de Vennootschap waren gevestigd, zodat de vordering van de FGH Bank is afgenomen. De vordering van FGH Bank wordt vooralsnog als PM aangeduid en zal definitief worden bepaald, nadat FGH Bank al haar zekerheden heeft uitgewonnen.

5.2 Leasecontracten
De Vennootschap heeft geen lease-overeenkomsten gesloten.

5.3 Beschrijving zekerheden

Rabobank
Rabobank heeft meerdere zekerheden bedongen en wel rechten van hypotheek en pandrechten. Voorts zijn nagenoeg alle groepsmaatschappijen hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan Rabobank en is er een borgstelling verstrekt. Voorts is er een wederzijdse niet-stille zekerhedenregeling (overwaarde arrangement met FGH Bank) overeengekomen.

De zekerheden kunnen als volgt worden gespecificeerd.

Hypotheek
Er is sprake van een bankhypotheek die ten gunste van Rabobank is gevestigd. Er zijn in totaal 7 hypothecaire inschrijvingen voor een totaal bedrag van euro 15.390.000,-. De hypotheken zijn gevestigd op onroerende zaken die eigendom zijn van verschillende groepsmaatschappijen. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

2e verslag
De hypotheken waren gevestigd op onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Al deze onroerende zaken zijn inmiddels verkocht en geleverd. Bij de levering zijn de hypotheken geroyeerd. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen.

Pandrecht
De Vennootschap en 14 andere groepsmaatschappijen hebben een pandrecht gevestigd ten gunste van Rabobank op - kort gezegd - inventaris, voorraden en vorderingen op derden.

Hoofdelijkheid
De volgende groepsmaatschappijen[3] zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan Rabobank:

1. NBREI;
2. NBP;
3. NBRED;
4. Nieuwe Borg Ontwikkeling
5. Nieuwe Borg Projectmanagement
6. de Vennootschap
7. Nieuwe Borg Grondbank
8. Stationspark Roermond
9. Meinstee
10. Willemskwartier
11. Nieuwe Borg Ontwikkeling I
12. GIF Grondbank
13. NBO Project XXVII
14. GIF Ontwikkeling
15. NBP Project XXII
16. NBV Project I BVBA (B)
17. NBV Project II BVBA (B)
18. NBV Project III BVBA (B)
19. Nieuwe Borg Vastgoed NV
20. Grondinvesteringsfonds
21. Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed
22. Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed
23. NBR Vastgoed I
24. NBR Vastgoed II
25. AGO Invest Project NV (B)

Borgstelling
Een borgstelling verstrekt door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. De borgstelling betreft niet de totale schuld aan Rabobank.

<u>FGH Bank</u>
FGH Bank heeft meerdere zekerheden bedongen en wel rechten van hypotheek en pandrechten. Voorts zijn nagenoeg alle groepsmaatschappijen hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan FGH Bank en is er een borgstelling verstrekt. Daarnaast is een wederzijdse niet-stille zekerhedenregeling (overwaarde arrangement) met Rabobank overeengekomen.

De zekerheden kunnen als volgt worden gespecificeerd.

[3] De genoemde groepsmaatschappijen zijn besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, tenzij anders is aangegeven.

Hypotheek
Er is sprake van een bankhypotheek die ten gunste van FGH Bank is gevestigd. Er zijn in totaal 11 hypothecaire inschrijvingen voor een totaal bedrag van euro 89.360.000,-. De hypotheken zijn gevestigd op onroerende zaken die eigendom zijn van verschillende groepsmaatschappijen. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

2e verslag
De hypotheken waren gevestigd op onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Al deze onroerende zaken zijn inmiddels verkocht en geleverd. Bij de levering zijn de hypotheken geroyeerd. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen.

Pandrecht
Er is door verschillende groepsmaatschappijen een pandrecht gevestigd ten gunste van FGH Bank op de goederen zoals bedoeld in artikel 19 en 20.7 t/m 20.10 van "de algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidstelling van FGH Bank" d.d. 17 augustus 2010, op al hetgeen bestanddeel is geweest van een verhypothekeerde zaak en alle roerende zaken die bestemd zijn om een onroerende zaak duurzaam te dienen, alsmede op de opbrengst ter zake een aandelenkoopovereenkomst tussen Nieuwe Borg Vastgoed NV en AMB Belgium Logistics Park 1.

Hoofdelijkheid
De volgende groepsmaatschappijen zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan FGH Bank:

1. de Vennootschap
2. Nieuwe Borg Real Estate Group
3. NBREI
4. Nieuwe Borg Projectmanagement
5. NBRED
6. Nieuwe Borg Ontwikkeling I
7. Nieuwe Borg Ontwikkeling
8. Nieuwe Borg Grondbank
9. Stationspark Roermond
10. NBP
11. Meinstee
12. Willemskwartier
13. NBO Project XXVII
14. NBP Project XXII
15. Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed
16. Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed

2e verslag
NBR Vastgoed I BV en NBR Vastgoed II BV zijn eveneens hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld aan FGH Bank.

Borgstelling
Een borgstelling verstrekt door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. De borgstelling betreft niet de totale schuld aan FGH Bank.

Inkoopverklaring
Door een bouwonderneming is ten gunste van FGH Bank een zogenaamde inkoopverklaring verstrekt ten aanzien van bepaalde onroerende zaken die eigendom zijn van groepsmaatschappijen. Deze inkoopverklaring houdt - kort samengevat - in dat de bouwonderneming gehouden is om op eerste verzoek van de bank de desbetreffende onroerende zaken te kopen. De bank kan zich vervolgens op de koopsom verhalen.

2e verslag
Over de wijze van afwikkeling van de inkoopverklaring zijn thans onderhandelingen gaande.

5.4 Separatistenpositie
Zie 5.3

5.5 Boedelbijdragen
Met de separatisten FGH Bank en Rabobank (zie nummer 5.3) is een boedelbijdrage overeengekomen.

2e verslag
Voor de verkoop van de onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtervennootschappen heeft die curator een boedelbijdrage ontvangen, doch die zijn in de boedels gevloeid van die vennootschappen. Voor een specificatie hiervan wordt verwezen naar de verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Er is (vooralsnog) geen boedelbijdrage ontvangen die toekomt aan de boedel van de Vennootschap.

5.6 Eigendomsvoorbehoud
Er is tot op heden geen beroep gedaan op een recht van eigendomsvoorbehoud.

2e verslag
Een recht van eigendomsvoorbehoud is vooralsnog niet aan de orde.

5.7 Reclamerechten
Er is tot op heden geen beroep gedaan op een recht van reclame.

2e verslag
Een recht van reclame is vooralsnog niet aan de orde.

5.8 Retentierechten
Er is tot op heden geen beroep op een retentierecht.

2e verslag
Een retentierecht is vooralsnog niet aan de orde.

5.9 Werkzaamheden
Inventarisatie, overleg separatisten.

3e verslag:
Verkoopactiviteiten, overleg separatisten.

6. Voortzetten / Doorstart

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden
De Vennootschap heeft haar activiteiten reeds gestaakt. Van een voortzetting van de onderneming is geen sprake.

6.2 Financiële verslaglegging
Niet van toepassing.

6.3 Werkzaamheden
Inventarisatie.

Doorstart

6.4 Beschrijving
Het lijkt zeer onwaarschijnlijk dat de onderneming een doorstart zal maken.

2e verslag
De onderneming van de Vennootschap zal geen doorstart maken.

6.5 Verantwoording
Niet van toepassing.

6.6 Opbrengst
Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden
Inventarisatie.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht
De curator onderzoekt nog of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet er aan stelt.

2e verslag
De boekhouding van de Vennootschap blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig.

3e verslag:
De boekhouding van de Vennootschap blijft aan onderzoek onderhevig.

4e verslag:
De boekhouding van de Vennootschap blijft aan onderzoek onderhevig.

5e verslag:
Het onderzoek naar de vraag of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet daaraan stelt, is nog niet afgerond.

7.2 Depot jaarrekeningen
Met uitzondering van de jaarrekening over het boekjaar 2010 zijn alle jaarrekening tijdig gedeponeerd.

7.3 Goedkeurende Verklaring Accountant
Ten aanzien van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2011 is door de accountant een goedkeurende verklaring afgegeven. Ten aanzien van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar 2012 is door de accountant een goedkeurende verklaring afgegeven, doch heeft de accountant bij brief d.d. 10 februari 2014 haar toestemming ingetrokken om deze jaarrekening openbaar te maken vanwege de - mede door de aanvraag en verlening van voorlopige surseance van betaling van NBRED - sinds de afgifte van de verklaring gewijzigde omstandigheden.

7.4 Stortingsverplichting aandelen
De aandelen van de Vennootschap zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur
De curator onderzoekt nog of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur.

3e verslag:
De vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW blijft aan onderzoek onderhevig.

4e verslag:
De vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW blijft aan onderzoek onderhevig.

5e verslag:
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van (on)behoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9, 2:248 en 6:162 BW is nog niet afgerond.

7.6 Paulianeus handelen
De curator onderzoekt nog of er sprake is van paulianeus handelen.

3e verslag:
De vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen blijft aan onderzoek onderhevig.

4e verslag:
De vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen blijft aan onderzoek onderhevig.

5e verslag:
Het onderzoek naar de vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen is nog niet afgerond.

7.7 Werkzaamheden
Inventarisatie, boekenonderzoek, onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur en onrechtmatig dan wel paulianeus handelen.

2e verslag
Boekenonderzoek en onderzoek naar paulianeus en/of onrechtmatig handelen.

3e verslag:
Boekonderzoek en onderzoek naar paulianeus en/of onrechtmatig handelen.

4e verslag:
Boekenonderzoek en onderzoek naar paulianeus en/of onrechtmatig handelen.

5e verslag:
Boekenonderzoek.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen
Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

3e verslag:
Ongewijzigd.

4e verslag:
Ongewijzigd.

5e verslag:
Ongewijzigd. Voor een specificatie van de boedelvorderingen wordt verwezen de bijlagen.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus
De Vennootschap vormt met 18 andere groepsmaatschappijen een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is op grond van artikel 43 van de Invorderingswet hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van een omzetbelastingschuld van circa euro 1.804.388,-. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 4**.

2e verslag
De Vennootschap vormt met 18 andere groepsmaatschappijen een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is op grond van artikel 43 van de Invorderingswet hoofdelijk aansprakelijk

voor de betaling van een omzetbelastingschuld van circa 2.735.273,- euro. Hiervan heeft een bedrag van 56.147,- euro betrekking op invorderings-/heffingsrente. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar bijlage 3.

Op dit moment voert de fiscus een boekenonderzoek uit naar de fiscale verplichtingen van de Vennootschap. Dit heeft onlangs geleid tot een naheffingsaanslag ten bedrage van 930.885,- euro. Hiertegen is in afwachting van de schriftelijke motivering van de belastinginspecteur ter preservering van rechten bezwaar gemaakt. Het is niet uitgesloten dat er alsnog een aanvullende naheffingsaanslag voortvloeit uit het onderzoek van de fiscus.

3e verslag:
De preferente vordering van de fiscus is ongewijzigd.

4e verslag:
Ongewijzigd.

5e verslag:
Ongewijzigd.

8.3 Preferente vorderingen van het UWV
Niet van toepassing.

8.4 Andere preferente crediteuren
Er is tot op heden nog niet gebleken van vorderingen van andere preferente crediteuren.

8.5 Aantal concurrente crediteuren
Volgens de crediteurenadministratie van de Vennootschap zouden er 1 concurrente crediteur zijn. Er zijn tot nu toe geen vorderingen door concurrente crediteuren ingediend.

2e verslag
Er zijn thans 2 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement erkend. Dit zijn vorderingen van banken c.q. financiers. De crediteurenlijst is als bijlage 3 bijgevoegd.

3e verslag:
Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage 2 bijgevoegd.

4e verslag:
Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

5e verslag:
Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren
Volgens de (crediteuren)administratie van de Vennootschap zou er voor een bedrag van circa euro 22,30 aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is nog geen vordering ingediend.

2e verslag
De vorderingen van de banken c.q. financiers worden vooralsnog als “PM” aangeduid. Na uitwinning van alle relevante zekerheden van de banken c.q. financiers, zal de definitieve omvang van de desbetreffende vorderingen bepaald worden.

3e verslag:
De vorderingen van de banken c.q. financiers worden als “PM” aangeduid, totdat duidelijk is wat de definitieve omvang van deze vorderingen zijn na uitwinning van alle zekerheden.

4e verslag:
Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

5e verslag:
Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling en consolidatie van de boedelkosten
Het is op dit moment niet te bepalen op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld. De Rechter-commissaris heeft ermee ingestemd dat de boedelkosten in de faillissementen van NBRED en diens (klein)dochtermaatschappijen, waaronder de Vennootschap, geconsolideerd worden afgewikkeld.

2e verslag
Het is thans nog niet te voorzien op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

8.8 Werkzaamheden
Inventarisatie, overleg en correspondentie fiscus.

2e verslag
Overleg banken en fiscus.

3e verslag:
Administratieve werkzaamheden, afwikkeling contractuele relaties met crediteuren, communicatie met crediteuren.

4e verslag:
Administratieve werkzaamheden en communicatie met crediteuren.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)
De curator is niet verwikkeld in een juridische procedure.

9.2 Aard Procedure
Niet van toepassing.

9.3 Stand procedure
Niet van toepassing.

9.4 Werkzaamheden

Niet van toepassing.

10. Overig

10.1 Termijn van afwikkeling faillissement

Het is op dit moment niet te bepalen wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak

1. inventarisatie van en onderzoek naar de (financiële) administratie van de Vennootschap en het aanwezig boedelactief;
2. inventarisatie van en onderzoek naar financieringen en separatistenposities;
3. te gelde maken van het boedelactief door verkoop van het aangetroffen boedelactief en incassowerkzaamheden ter zake vorderingen op groepsmaatschappijen;
4. diverse onderzoeken onder andere naar (on)behoorlijk bestuur, mogelijk paulianeus handelen en voldoening aan boekhoudplicht;
5. correspondentie met en beoordeling rechtmatigheid vorderingen van crediteuren;
6. afwikkeling.

<u>2e verslag</u>

De onder 1 en 2 genoemde werkzaamheden zijn grotendeels afgerond, maar blijven aan nader onderzoek onderhevig. De onder 3 en 4 genoemde werkzaamheden hebben in de komende verslagperiode prioriteit.

3e verslag:

In de komende verslagperiode zal de curator zich met name richten op het te gelde maken van het nog aanwezige boedelactief van groepsmaatschappijen van de Vennootschap. Verder zal het onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur, het voldoen aan de boekhoudplicht en naar mogelijk paulianeus en/of onrechtmatig handelen wordt voortgezet.

4e verslag:

Ongewijzigd.

5e verslag:

Ongewijzigd.

10.3 Indiening volgend verslag

Binnen 6 maanden.

<u>2e verslag</u>

Binnen 6 maanden.

3e verslag

Binnen 6 maanden.

4e verslag

Binnen 6 maanden.

5e verslag:
Binnen 6 maanden.

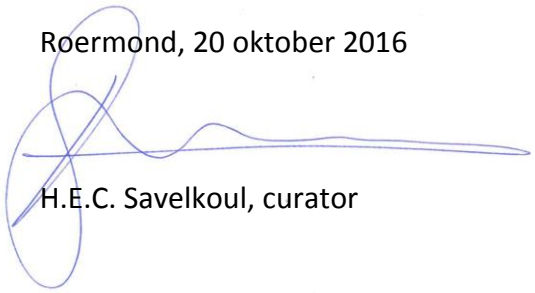
10.4 Werkzaamheden
Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

3e verslag:
Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans nihil.

4e verslag:
Ongewijzigd.

5e verslag:
Ongewijzigd.

Roermond, 20 oktober 2016



H.E.C. Savelkoul, curator