DERDE OPENBARE VERSLAG EX ARTIKEL 73 FW IN HET FAILLISSEMENT VAN NIEUWE BORG GRONDBANK BV D.D. 28 september 2015

Gegevens onderneming	**:**	**Nieuwe Borg Grondbank BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.03/14/262**
Datum uitspraak	**:**	**1 juli 2014**
Curator	**:**	**mr. H.E.C. Savelkoul Postbus 109 6040 AC Roermond**
Rechter-Commissaris	**:**	**mr. M.M. Vanhommerig**
Activiteiten onderneming	**:**	**projectontwikkelingsactiviteiten (en volgens KvK-gegevens handel in eigen onroerend goed.**
Personeel gemiddeld aantal	**:**	**0**
Verslagperiode	**:**	**30 december 2014 t/m 17 september 2015**
Bestede uren in verslagperiode	**:**	**809 (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**
Bestede uren Totaal	**:**	**2602 (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**

In dit verslag worden onder het kopje "3e verslag" de vermeldenswaardige ontwikkelingen vermeld die zich in deze verslagperiode hebben voorgedaan.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

a. Algemeen

Nieuwe Borg Grondbank BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 6 september 2006 en heeft haar statutaire zetel te Elsloo. 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 de Vennootschap en 25 andere (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 projectontwikkelingsactiviteiten feitelijk uitvoeren. De Vennootschap is zo'n dochtermaatschappij. Een groot deel van deze vennootschappen zijn inmiddels eveneens failliet verklaard (zie c. en d. 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, waaruit blijkt welke groepsmaatschappijen zijn gefailleerd.

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.

b. Directie en aandeelhouders
De directie over de Vennootschap wordt gevoerd NBRED die op haar beurt wordt bestuurd door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. NBRED houdt het volledige aandelenkapitaal in de Vennootschap. 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
NBRED voert ook de directie over en is houdster van het volledige aandelenkapitaal in een vijftal andere dochtermaatschappijen, te weten:

1. Nieuwe Borg Ontwikkeling BV: aan deze vennootschap is met ingang van 22 januari 2014 voorlopige surseance van betaling verleend en is op 25 februari 2014 in staat van faillissement verklaard;
2. Nieuwe Borg Projectmanagement: deze vennootschap is bij vonnis d.d. 22 januari 2014 van Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, failliet verklaard.
3. Grondinvesteringfonds BV; deze vennootschap is bij vonnis d.d. 1 mei 2014 van Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, failliet verklaard.
4. Nieuwe Borg Vastgoed NV: dit is een naamloze vennootschap opgericht naar Belgisch recht. In deze vennootschap en haar dochtermaatschappijen zijn de Belgische projecten ondergebracht; en
5. Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV: aan deze vennootschap is met ingang van 22 januari 2014 voorlopige surseance van betaling verleend en is op 25 februari 2014 failliet verklaard;

De surseances van betaling en de (daarop volgende) faillissementen zijn uitgesproken door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond. De curator is ten aanzien van alle vennootschappen als bewindvoerder respectievelijk curator aangesteld.

d. <u>Dochtermaatschappijen</u>
De Vennootschap heeft geen dochtermaatschappijen.

1.2 Winst en verlies

Winst en verlies per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[1]	€ 10.233.498,- verlies	€ 739.609,- winst
Vennootschappelijk	€ 42.483,- winst	n.n.b.

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[2]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-
Vennootschappelijk	€ 10.426.552,-	n.n.b.

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

1.5 Verzekeringen
De Vennootschap heeft een Gebouwenverzekering en een Aansprakelijkheidsverzekering gesloten. Ook heeft NBRED de gebruikelijke verzekeringen gesloten voor zichzelf en voor de Groep waaronder de Vennootschap en wel een WGA Eigenrisicodragersverzekering,

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

Collectieve Ongevallenverzekering, Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijf, WEGAM-verzekering, Inventaris-/Goederenverzekering en een Reconstructiekostenverzekering. De WGA Eigenrisicodragersverzekering is beëindigd. Restitutie van verzekeringspremies is niet aan de orde. De overige verzekeringen zijn vooralsnog gecontinueerd.

2e verslag
Met uitzondering van de Gebouwenverzekering en een Aansprakelijkheidsverzekering, Inventaris-/Goederenverzekering en de Reconstructie-kostenverzekering zijn alle verzekeringen beëindigd. Restitutie van verzekeringspremies is niet aan de orde.

3e verslag:
Inmiddels is ook de Inventaris-/Goederenverzekering en de Reconstructieverzekering 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 van de (moedermaatschappij van de) Vennootschap werd daarmee onhoudbaar.

NBRED, NBREI, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV zagen zich genoodzaakt om om voorlopige surseance van betaling te verzoeken. Bij beschikking van 22 januari 2014 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, is deze verleend. De bewindvoerder heeft evenwel geconstateerd dat er, met uitzondering van NBREI, er geen vooruitzicht bestond op bevrediging van de crediteuren na verloop van tijd. Aan NBREI is definitieve surseance verleend voor de duur van één jaar en derhalve tot 22 januari 2015. Ten aanzien van NBRED, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV heeft de bewindvoerder de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, verzocht om de voorlopige surseance van betaling in te trekken onder gelijktijdige faillietverklaring, welk verzoek 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 juli 2014 heeft de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, het faillissement van de Vennootschap uitgesproken.

2e verslag
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.

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

In het kader van de uitvoering van projecten heeft de Vennootschap onroerende zaken, met name percelen, aangekocht. Voor een specificatie van de onroerende zaken wordt verwezen naar **bijlage 2.C**. Voor informatie over de projecten wordt verwezen naar nummer 3.11.

3e verslag:
De curator heeft de percelen grond van de Vennootschap die zijn gelegen te Posterholt, tezamen met percelen grond van de zustermaatschappij Nieuwe Borg Ontwikkeling BV verkocht. Voorts heeft de curator de percelen grond van de Vennootschap, die zijn gelegen te Stiens, verkocht.

Thans heeft de Vennootschap nog percelen grond in eigendom die zijn gelegen te Schiedam. Er zijn onderhandelingen gaande over de verkoop van deze onroerende zaken.

3.2 Verkoopopbrengst

Zie 3.12

3e verslag:
De in nummer 3.1 genoemde percelen grond van de Vennootschap en van Nieuwe Borg Ontwikkeling BV zijn verkocht voor een bedrag van in totaal 2.350.000,- euro. De in nummer 3.1 genoemde percelen grond die zijn gelegen te Stiens zijn verkocht voor een bedrag van 2.032.037,- euro.

3.3 Hoogte hypotheek

Voor de relevante hypotheken wordt verwezen naar nummer 5.3 en **bijlage 2.C**.

3e verslag:
Bij de levering van de in nummer 3.1 genoemde percelen grond zijn de rechten van hypotheek geroyeerd.

3.4 Boedelbijdrage

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

3e verslag:
Voor de verkoop van de percelen grond van de Vennootschap en van Nieuwe Borg Ontwikkeling BV heeft de curator een boedelbijdrage van in totaal 48.400,- euro inclusief BTW ontvangen. De verkoop van de percelen grond die zijn gelegen te Stiens heeft de boedel een bedrag van circa 35.964,38 opgeleverd.

3.5 Werkzaamheden

Zie 3.14

3e verslag:
Verkoopactiviteiten, overleg separatisten.

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 een onderhanden werk post van euro 10.372.315,48,- ter zake 5 projecten. Een bedrag van euro 177.805,31 heeft betrekking op grondverwerving. Als **bijlage 3** is een overzicht van de projectenportefeuille van de Vennootschap gevoegd. Niet alle projecten zijn (nog) actief. Er zijn een aantal projecten reeds opgeleverd, een aantal projecten zijn nog niet aangevangen en een aantal projecten zijn tussentijds beëindigd, althans, vanwege het faillissement van de Vennootschap 'on hold' gezet.

De curator is thans met een aantal gegadigden in overleg over de mogelijke overname van een aantal projecten.

2e verslag

De curator heeft de projecten van de Vennootschap die potentieel verkoopbaar zijn, laten analyseren en taxeren door een deskundige. Het ging vrijwel uitsluitend om projecten waarvoor de Vennootschap onroerende zaken c.q. percelen heeft aangekocht. De projecten "De Wetering (Vlaardingen)" en "Noletstraat (Schiedam)" zijn geanalyseerd en getaxeerd. Op beide projecten zijn vrijblijvende biedingen uitgebracht. De curator is nog in onderhandeling over de verkoop van deze projecten.

3.12 Verkoopopbrengst

Vooralsnog niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage

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

3.14 Werkzaamheden

Inventarisatie en taxatie projecten, verkoopactiviteiten.

2e verslag
Activiteiten in het kader van verkoop van projecten.

Andere activa

3.15 Beschrijving
De Vennootschap heeft geen andere activa.

2e verslag
De Vennootschap houdt over een bankrekening bij ABN Amro Bank aan met een positief saldo van 36.757,47 euro. Dit bedrag is overgeboekt naar de boedelrekening van de Vennootschap.

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 voor een bedrag van euro 50.914,87,- aan vorderingen op handelsdebiteuren.

Voorts heeft de Vennootschap rekening-courantvorderingen op NBRED. De Vennootschap heeft volgens de boekhouding per ultimo 2013 in totaal euro 1.783.375,17 van NBRED te vorderen. Vanwege het faillissement van NBRED lijkt deze vordering oninbaar.

2e verslag
Volgens de directie bedraagt de vordering op de in het eerste verslag genoemde handelsdebiteur inmiddels 203.659,48 euro. De vordering heeft betrekking op de huur van een onroerende zaak van de Vennootschap en ziet op de huurperiode 2014. De debiteur stelt zich op het standpunt dat de huur per 1 januari 2014 is beëindigd. Volgens de Vennootschap eindigt de huur pas op 1 januari 2015. Volgens de directie is de vordering dan ook volledig inbaar. De curator is voornemens om incassomaatregelen te treffen.

De curator heeft de vordering van de Vennootschap op NBRED ingediend in het faillissement van NBRED. Deze vordering is waarschijnlijk oninbaar.

3e verslag:
De in het 2e verslag genoemde debiteur heeft alsnog aan haar betalingsverplichting voldaan. Hierdoor is er een bedrag van 137.431,75 euro in de boedel gevloeid.

4.2 Opbrengst
Vooralsnog geen.

4.3 Boedelbijdrage

Met de separatisten FGH Bank en Rabobank (zie nummer 5.3) is een boedelbijdrage overeengekomen, maar er is nog geen boedelbijdrage ontvangen.

4.4 Werkzaamheden

Inventarisatie, beoordeling zekerheden, overleg banken, analyse inbaarheid en begroting rekening-courantvorderingen op groepsmaatschappijen.

2e verslag

Correspondentie met debiteur, onderzoek naar (de mate van inbaarheid van) de vordering op de groepsmaatschappijen.

3e verslag:
Incassowerkzaamheden.

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.

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 Bank is de schuld aan FGH Bank gedeeltelijk afgelost.

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.

Van Lanschot Bankiers
Van Lanschot Bankiers heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa euro 2.357.103,- + P.M. Het betreft een vordering ter zake een krediet dat is verstrekt aan de Vennootschap, NBRED en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV. De Vennootschap en de mede-kredietnemers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet.

3e verslag:
Door uitwinning van zekerheden die door de Vennootschap en door Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV ten gunste van Van Lanschot Bankiers zijn gevestigd, is de vordering van Van Lanschot Bankiers op de Vennootschap geheel voldaan.

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. de Vennootschap
3. NBRED;
4. Nieuwe Borg Projektontwikkeling
5. Nieuwe Borg Projectmanagement
6. 1A1 Ontwikkeling
7. Nieuwe Borg Ontwikkeling
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)

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

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

FGH Bank
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.

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.

3e verslag:
In het kader van de liquidatie(/verkoop) van onroerende zaken waarop de Vennootschap en enkele van haar groepsmaatschappijen rechten van hypotheek ten gunste van FGH Bank hebben gevestigd, zijn een aantal deze rechten van hypotheek geroyeerd.

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 Projektontwikkeling
8. Nieuwe Borg Ontwikkeling
9. 1A1 Ontwikkeling
10. Stationspark Roermond
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. De 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.

Van Lanschot Bankiers
Uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn de Vennootschap, NBRED en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet.

Tot zekerheid voor de terugbetaling van het door Van Lanschot Bankiers verstrekte krediet is er aan Van Lanschot Bankiers een eerste bankhypotheek verstrekt op onroerende zaken van de Vennootschap en Nieuwe Borg Grondbank BV. De hypothecaire inschrijving bedraagt euro 4.340.000,-. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

3e verslag:
In het kader van de liquidatie van onroerende zaken waarop de Vennootschap en Nieuwe Borg Ontwikkeling BV rechten van hypotheek ten gunste van Van Lanschot Bankiers hebben gevestigd, zijn deze rechten van hypotheek geroyeerd.

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 openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Er is (vooralsnog) geen boedelbijdrage ontvangen die toekomt aan de boedel van de Vennootschap.

3e verslag:
- **Voor zijn medewerking aan de uitwinning van zekerheden die Vennootschap ten gunste van de separatisten zijn gevestigd, heeft de curator een boedelbijdrage van in totaal 35.964,38 euro ontvangen. Dit bedrag is bijgeschreven op de faillissementsrekening van de Vennootschap. Voor een specificatie van dit bedrag wordt verwezen naar de bijlagen.**

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.

2e verslag
Verkoopactiviteiten en 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 voortdurend onderzoek onderhevig.

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.

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.

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.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Vooralsnog worden de boedelvorderingen gevormd door het salaris van de curator.

2e verslag
Vooralsnog worden de boedelvorderingen gevormd door het salaris van de curator en beheerskosten.

3e verslag:
Vooralsnog worden de boedelvorderingen gevormd door het salaris van de curator en verzekeringspremies. Voor een specificatie wordt verwezen naar bijlage 2.

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 geen fiscale eenheid voor de omzetbelasting met groepsmaatschappijen. De fiscus heeft een preferente vordering op de Vennootschap ten bedrage van 54,- euro. Voor een overzicht wordt verwezen naar bijlage 3.

Op dit moment voert de fiscus een boekenonderzoek uit naar de fiscale verplichtingen van de Vennootschap. Het is niet uitgesloten dat er een naheffingsaanslag voortvloeit uit het onderzoek van de fiscus.

3e verslag:
De preferente vordering van de fiscus is 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 zou er geen concurrente crediteuren zijn.

2e verslag

Er zijn thans 6 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement erkend. Dit zijn vorderingen van handelscrediteuren, banken c.q. financiers en een groepsmaatschappij. De crediteurenlijst is als bijlage 3 bijgevoegd.

3e verslag:
Er zijn thans 8 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

Zie 8.5.

2e verslag

Er is voor een bedrag van 1.786.081,67 euro aan vorderingen van concurrente crediteuren voorlopig erkend. Daarbij wordt opgemerkt dat de vorderingen van de banken c.q. financiers vooralsnog als “PM” worden 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:
Er zijn vorderingen van een 5-tal concurrente crediteuren op de lijst geplaatst van voorlopig erkende concurrente crediteuren voor een totaal bedrag van 1.783.375,17 euro. Een vordering heeft betrekking op een vordering van een groepsmaatschappij van 1.783.375,17 euro. 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. Er is een vorderingen van een concurrente crediteur geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren voor een bedrag van 13.358,31 euro.

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 fiscus en correspondentie met crediteuren.

2e verslag
Correspondentie met crediteuren en overleg banken en fiscus.

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

2e verslag

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.

10.3 Indiening volgend verslag

Binnen 6 maanden.

2e verslag

Binnen 6 maanden.

3e verslag:

Binnen 6 maanden.

10.4 Werkzaamheden

Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans nihil.

2e verslag

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans 1.050,95 euro. Voor een recapitulatie wordt verwezen naar bijlage 3.

3e verslag:

- **Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans 19.932,13 euro. Voor een recapitulatie wordt verwezen naar de bijlagen.**

Roermond, 28 september 2015

H.E.C. Savelkoul, curator