TWEEDE OPENBARE VERSLAG EX ARTIKEL 73A FW IN HET FAILLISSEMENT VAN NIEUWE BORG ONTWIKKELING BV D.D. 30 DECEMBER 2014

Gegevens onderneming	**:**	**Nieuwe Borg Ontwikkeling BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.04/14/54**
Datum uitspraak	**:**	**25 februari 2014 (na intrekking voorlopige surseance van betaling)**
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	**:**	**20 juni 2014 – 30 december 2014**
Bestede uren in verslagperiode	**:**	**632 (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**
Bestede uren Totaal	**:**	**1793 (totaal Nieuwe Borg Real Estate Development BV en kleindochtervennootschappen)**

Vooraf: aan Nieuwe Borg Ontwikkeling BV is bij beschikking d.d. 22 januari 2014 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, voorlopige surseance van betaling verleend, waarbij mr. H.E.C. Savelkoul als bewindvoerder is aangesteld. Bij beschikking d.d. 25 februari 2014 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, is ex artikel 242 Fw de voorlopige surseance van betaling ingetrokken onder gelijktijdige faillietverklaring, waarbij mr. H.E.C. Savelkoul als curator is aangesteld en mr. M.M. Vanhommerig tot Rechter-commissaris is benoemd.

In dit verslag worden onder het kopje "2e verslag" de vermeldenswaardige ontwikkelingen vermeld die zich na het eerste verslag hebben voorgedaan.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

a. <u>Algemeen</u>

Nieuwe Borg Ontwikkeling BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 19 december 2003. 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

projectenontwikkelingsactiviteiten feitelijk uitvoeren. 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 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.

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.

b. Directie en aandeelhouders

De directie over de Vennootschap wordt gevoerd door D.G.M. Siebers, P.W.M. Siebers en 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 Projektontwikkeling 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. Nieuwe Borg Grondbank BV;
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. Grondinvesteringsfonds BV. Deze vennootschap is op 1 mei 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.

2e verslag
Op 1 juli 2014 is Nieuwe Borg Grondbank BV failliet verklaard door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond met aanstelling van mr. H.E.C. Savelkoul tot curator.

d. Dochtermaatschappijen

De vennootschap voert zelf de directie over Willemskwartier BV, Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV, NBO Project I BV, NBO Project II BV, NBO Project XXVII BV, Rijssenbelt BV en Kantorencomplex Roermond BV. Dit zijn allemaal projectvennootschappen. Voor een overzicht wordt verwezen naar het organogram in **bijlage 1**. Uit het organogram blijkt ook het percentage van het aandelenkapitaal dat de Vennootschap houdt in desbetreffende dochtermaatschappijen.

De navolgende dochtervennootschappen zijn eveneens op eigen aangifte failliet verklaard:

- Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV op 7 april 2014
- Nieuwe Borg Project XXVII BV op 1 mei 2014

De andere faillissementen zijn uitgesproken door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond. De curator is in deze faillissementen als curator aangesteld.

2e verslag
Op 4 augustus 2014 is NBO Project I BV failliet verklaard door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond met aanstelling van mr. H.E.C. Savelkoul tot curator.

1.2 Winst en verlies

Winst en verlies per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[1]	€ 10.233.498,- verlies	€ 739.609,- winst

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

Vennootschappelijk	€ 92.312,- verlies	€ 39.887,- verlies

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	30/9/2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[2]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-
Vennootschappelijk	€ 44.403.344,-	n.n.b.

1.4 Lopende procedures

Op de faillissementsdatum was de Vennootschap in vier juridische procedures verwikkeld.

a. Arcadis Nederland BV heeft de Vennootschap in rechte betrokken, omdat de Vennootschap toerekenbaar tekort is geschoten in haar nakoming van haar verplichting op grond van de overeenkomst. NBRED is medegedaagde. De procedure wordt gevoerd bij de Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch. De procedure stond op faillissementsdatum reeds voor vonnis, zodat deze niet ambtshalve is geschorst op grond van artikel 29 Fw. Bij vonnis d.d. 21 mei 2014 zijn de vorderingen van Arcadis (grotendeels) toegewezen.

b. De vereniging Laurentius en de besloten vennootschap Laurentius Project V BV hebben de Vennootschap en NBO Project II BV in rechte betrokken. Eiseressen stellen - kort gezegd - dat gedaagde hun verplichting uit hoofde van een koopovereenkomst en overeenkomst van aanneming niet zijn overeengekomen. Eiseressen hebben vervolgens een beroep gedaan op een ontbindende voorwaarde. De procedure is aanhangig bij de Rechtbank Zeeland – West – Brabant, zittingsplaats Breda en staat op 11 juni 2014 voor conclusie van antwoord. Ingevolge artikel 29 Fw is de procedure van rechtswege geschorst.

c. Janssen De Jong Infra BV pretendeert een vordering te hebben op de Vennootschap. De Vennootschap zou hebben nagelaten een deel van de aanneemsom te voldoen. De procedure is aanhangig bij de Raad voor Arbitrage voor de Bouw. Ingevolge artikel 29 Fw is de procedure van rechtswege geschorst.

d. Kern Architecten BV. heeft de Vennootschap in betrokken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. De Vennootschap zou toerekenbaar tekort zijn geschoten in haar betalingsverplichting op grond van de overeenkomst van opdracht. Het verschuldigde loon zou niet zijn voldaan. De procedure is op de parkeerrol geplaatst op verzoek van beide partijen. Ingevolge artikel 29 Fw is de procedure van rechtswege geschorst.

1.5 Verzekeringen

De Vennootschap heeft geen verzekeringen gesloten. NBRED heeft wel de gebruikelijke verzekeringen gesloten ten behoeve van zichzelf en de Groep, te weten een WGA Eigenrisicodragersverzekering, Collectieve Ongevallenverzekering, Aansprakelijkheids-

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

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

1.6 Huur

Het bedrijfspand van de Vennootschap 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. Beëindiging van de huurovereenkomst is vooralsnog niet aan de orde.

2e verslag
De curator (van NBRED) is thans met de verhuurder van de bedrijfslocatie in overleg om de huur op korte termijn te beëindigen.

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 Vennootschap werd

daarmee onhoudbaar, waardoor de Vennootschap zich genoodzaakt zag de 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 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 bij beschikking van 25 februari 2014 is toegewezen.

2e verslag
De oorzaak van het faillissement van de Vennootschap 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.

3.2 Verkoopopbrengst
Zie 3.12

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

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

3.5 Werkzaamheden
Zie 3.14

Bedrijfsmiddelen

3.6 *Beschrijving*
De Vennootschap beschikt niet over kantoorinventaris.

3.7 *Verkoopopbrengst*
Nog niet van toepassing.

3.8 *Boedelbijdrage*
Nog 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 22.273.481,- ter zake 33 projecten. Een bedrag van euro 3.709.933,- heeft betrekking op grondverwerving. Als **bijlage 3** is een overzicht van de projectenportefeuille van de Vennootschap gevoegd. Niet alle 33 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 overdraagbaar c.q. verkoopbaar zijn, laten analyseren en taxeren door een deskundige. Het ging overwegend om projecten waarvoor de Vennootschap grondposities heeft aangekocht. De projecten "Op den Hemel (Neeritteren)", "Grasbroek (Heerlen)", "Kloetenweg (Posterholt)" en "Molenbeek (Sittard)" zijn geanalyseerd en getaxeerd. De curator is nog in onderhandeling over de verkoop van deze projecten. De onderhandelingen over de verkoop van het project "Op den Hemel (Neeritteren)" zijn vergevorderd.

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. Voorts is er een discussie met Molenparc BV over het gestand doen van een koopovereenkomst. Zie in dit verband nummer 9.4.

2e verslag

Taxaties, activiteiten in het kader van verkoop van projecten en waar mogelijk activiteiten in het kader van reservering c.q. behoud van de tot de projecten behorende activa.

Andere activa

3.15 Beschrijving

De Vennootschap is houdster van het volledige aandelenkapitaal in een zevental dochtervennootschappen. Zie hieromtrent 1.1. Blijkens de (financiële) administratie van de Vennootschap zijn de deelnemingen in groepsmaatschappijen per ultimo 2013 geactiveerd voor een bedrag van euro 523.486,-. Twee van deze vennootschappen zijn inmiddels gefailleerd (zie 1.1.c).

Voorts heeft een de Vennootschap een beleggingsportefeuille in kunst. Volgens de (financiële) administratie van de Vennootschap zou deze per ultimo 2013 een waarde hebben van euro 32.000,-.

2e verslag

Het overgrote deel van de dochtervennootschappen van de Vennootschap is failliet. Verkoop van het aandelenkapitaal van de dochtermaatschappijen is derhalve niet aan de orde.

De curator heeft de kunstverzameling laten taxeren. De taxatiewaarde wijkt sterk af van de boekwaarde van deze kunstbeleggingsportefeuille. De curator onderzoekt wat de redenen hier voor zijn.

3.16 Verkoopopbrengst

Vooralsnog niet van toepassing.

3.17 Werkzaamheden

Inventarisatie, overleg separatisten, taxatie- en verkoopactiviteiten.

2e verslag

Verkoopactiviteiten betreffende de activa van de dochtermaatschappijen, onderzoek naar de waarde van de kunstverzameling in relatie tot de boekwaarde daarvan.

4. Debiteuren

4.1 Omvang debiteuren

Volgens haar boekhouding per ultimo 2013 heeft de Vennootschap voor een bedrag van euro 3.103.147,- aan vorderingen op handelsdebiteuren. Volgens opgave van de bestuurders van de Vennootschap zou een substantieel deel van deze vorderingen oninbaar zijn.

Voorts heeft de Vennootschap rekening-courantvorderingen op groepsmaatschappijen. De Vennootschap heeft volgens de boekhouding per ultimo 2013 in totaal euro 9.634.612,- van de groepsmaatschappijen te vorderen. De rekening-courantvorderingen lijken oninbaar.

2e verslag
Inmiddels is gebleken dat een debiteur van wie de Vennootschap euro 480.760,- te vorderen had is gefailleerd. De curator heeft deze vordering ingediend in het faillissement van deze debiteur. De vordering is waarschijnlijk oninbaar.

Van een andere debiteur heeft de Vennootschap circa euro 2.622.387,- te vorderen. Deze debiteur betwist deze vordering, doch volgens de directie van de Vennootschap is deze vordering volledig inbaar. De curator bereid thans incassomaatregelen voor.

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 en onderhandelingen met debiteuren, 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.

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.

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.

ABN AMRO Bank

ABN AMRO Bank heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa euro 4.900.000,- + P.M. Dit is een schuld die voortvloeit uit een tweetal kredietovereenkomsten. De eerste betreft een kredietovereenkomst d.d. 22 december 2011 die is aangegaan door de Vennootschap, Nieuwe Borg Projectmanagement BV, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV en NBRED. De actuele schuld bedraagt circa euro 3.500.000,- + P.M. De tweede betreft een kredietovereenkomst d.d. 22 mei 2012 die uitsluitend door de Vennootschap is aangegaan. De actuele schuld bedraagt circa euro 1.400.000,- + P.M. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld.

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 Grondbank BV. De Vennootschap en de mede-kredietnemers zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet.

G.E.A. Joosten

De heer G.E.A. Joosten heeft een vordering op de Vennootschap ter zake een lening die Joosten heeft verstrekt aan de Vennootschap en Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV ten bedrage van euro 2.600.000,- + P.M.

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 een wederzijdse niet-stille zekerhedenregeling (overwaarde arrangement) 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 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 Grondbank

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

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.

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 meer informatie hierover 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 Projektontwikkeling
8. Nieuwe Borg Grondbank
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. 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.

ABN AMRO Bank

Op grond van de kredietovereenkomst d.d. 22 december 2011 zijn de Vennootschap, Nieuwe Borg Projectmanagement BV, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV en NBRED hoofdelijk aansprakelijk voor terugbetaling van het krediet.

Ter zake de kredietovereenkomst d.d. 22 mei 2012 is er door NBRED een borgtocht verstrekt.

Er is sprake van een bankhypotheek die ten gunste van ABN ARMO Bank is gevestigd. Er zijn in totaal 2 hypothecaire inschrijvingen voor een totaal bedrag van euro 6.550.000,-. De hypotheken zijn gevestigd op onroerende zaken die eigendom zijn van de Vennootschap. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

Voorts heeft ABN AMRO Bank een pandrecht bedongen op de huurinkomsten ter zake de door haar gefinancierde grond en opstallen.

Tevens is er door een bouwonderneming ten gunste van ABN AMRO Bank een inkoopverklaring verstrekt ten aanzien van bepaalde onroerende zaken. 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.

Van Lanschot Bankiers

Uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn de Vennootschap, NBRED en Nieuwe Borg Grondbank 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**.

Financier G.E.A. Joosten

Uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn de Vennootschap en Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet.

Voorts hebben NBRED en de heer P.W.M. Siebers een borgtocht ten behoeve van G.E.A. Joosten verstrekt.

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 meer informatie hieromtrent 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.

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.

6. Voortzetten / Doorstart

Voortzetten

6.1 Exploitatie / zekerheden
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. Daarentegen zullen projecten van de Vennootschap waarschijnlijk bij derden worden ondergebracht. Zie in dit verband 3.11. Hierover wordt thans met diverse partijen gesproken.

2e verslag

Een aantal projecten van dochtervennootschappen zijn inmiddels verkocht. Voorts zijn er nog gesprekken gaande ter zake de verkoop van de overige projecten van (klein)dochtervennootschappen. De curator verwacht een aantal van deze projecten in de komende verslagperiode te kunnen verkopen. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van de desbetreffende dochtermaatschappijen.

6.5 *Verantwoording*

Niet van toepassing.

6.6 *Opbrengst*

Niet van toepassing.

6.7 *Boedelbijdrage*

Niet van toepassing.

6.8 *Werkzaamheden*

Inventarisatie, taxatie- en verkoopactiviteiten

2e verslag

Activiteiten in het kader van verkoop van projecten van dochtermaatschappijen van de Vennootschap.

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.

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 - sinds de afgifte van de verklaring gewijzigde omstandigheden van de Vennootschap.

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.

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

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.

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 griffierechten.

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 2.079.930,-. 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.

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 24 concurrente crediteuren zijn. Er zijn tot nu toe 21 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 5**.

2e verslag
Er zijn thans 35 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend. Dit zijn vorderingen van handelscrediteuren en banken c.q. financiers. Daarvan zijn er 31 voorlopig erkend en worden er 4 voorlopig betwist. De crediteurenlijst is als bijlage 3 bijgevoegd.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren
Volgens de crediteurenadministratie van de Vennootschap zou er voor een bedrag van circa euro 3.208.168,- aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is tot nu toe voor een bedrag van euro € 1.042.686,- aan vorderingen van concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 5**.

2e verslag
Er is voor een bedrag van 6.557.855,69 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. Er wordt voor een bedrag van 1.056.558,35 euro aan vorderingen van concurrente crediteuren voorlopig betwist.

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, correspondentie met crediteuren en analyse rechtmatigheid vorderingen.

2e verslag
Correspondentie met crediteuren, onderzoek rechtmatigheid ingediende vorderingen, overleg fiscus.

9. Procedures

9.1 Naam wederpartij(en)

De curator is niet verwikkeld in een juridische procedure.

2e verslag
In verband met het in nummer 9.4 van het eerste verslag genoemd geschil heeft de Vennootschap in kort geding nakoming van de overeenkomst door Molenparc BV gevorderd. Bij vonnis d.d. 22 oktober 2014 van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Maastricht, is de vordering van de Vennootschap toegewezen. Molenparc BV dient conform het vonnis een terrein in Sittard aan de Vennootschap te leveren. Molenparc BV heeft bij het Gerechtshof 's Hertogenbosch hoger beroep ingesteld tegen het vonnis in kort geding.

Voorts is er een kort geding gevoerd tegen Wing Holding BV. De bestuurder van deze vennootschap is ook de bestuurder van Molenparc BV. Wing Holding BV dreigde een recht van hypotheek te gaan executeren, dat rust op het terrein van Molenparc BV dat Molenparc BV aan de Vennootschap dient te leveren. Door de executie van het hypotheekrecht door Wing Holding BV, zou Molenparc BV aldus feitelijk niet aan het eerdere vonnis d.d. 22 oktober 2014 kunnen voldoen. De Vennootschap heeft in kort geding een verbod op executie van het recht van hypotheek gevorderd. Bij vonnis d.d. 17 december 2014 van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Maastricht, is de vordering van de Vennootschap toegewezen.

9.2 Aard Procedure

Niet van toepassing.

2e verslag
Zie 9.1.

9.3 Stand procedure

Niet van toepassing.

2e verslag
De zaak staat op de rol van 6 januari 2015 voor Memorie van Antwoord.

9.4 Werkzaamheden

Inventarisatie. Voorts is er een geschil met Molenparc BV. Achtergrond van het geschil is dat de Vennootschap in het kader van het project Molenbeek – kort gezegd – grond heeft gekocht van Molenparc BV. Molenparc BV heeft de curator verzocht om de overeenkomst gestand te doen onder gelijktijdige zekerheidstelling. De curator heeft dit gedaan, doch stelt Molenparc BV zich op het standpunt dat er niet voldoende zekerheid gesteld is. De curator heeft Molenparc BV ex artikel 6:80 lid 1 sub c BW verzocht om mede te delen of Molenparc BV bereid was om de overeenkomst na te komen, maar Molenparc BV heeft zulks niet

verklaard. Daarom heeft de curator een kort geding aanspannen, waarvan de mondelinge behandeling was bepaald op 16 april 2014. Daags voor de mondelinge behandeling is het kort geding ingetrokken, omdat partijen in gesprek zijn geraakt over de uitvoering van de overeenkomst. Deze gesprekken duren thans nog voort.

2e verslag
Onderhandelingen met Molenparc om het in nummer 9.4 van het eerste verslag genoemd geschil te beslechten, overleg advocaat van de Vennootschap en derde belanghebbenden, (voorbereiding van) mondelinge behandeling van de kort gedingen.

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. afwikkeling lopende procedures;
6. beoordeling rechtmatigheid vorderingen van crediteuren;
7. 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.

10.3 Indiening volgend verslag

Binnen 6 maanden.

2e 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 euro 500,83. Voor een recapitulatie wordt verwezen naar bijlage 3.

Roermond, 30 december 2014

H.E.C. Savelkoul, curator