VIJFDE OPENBARE VERSLAG EX ARTIKEL 73A FW IN HET FAILLISSEMENT VAN NIEUWE BORG ONTWIKKELING I BV D.D. 13 OKTOBER 2016

Gegevens onderneming	**:**	**Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.03/14/124**
Datum uitspraak	**:**	**7 april 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 beheer van onroerend goed)**
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

Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 19 april 2005 en heeft haar statutaire zetel te Roosteren, Gemeente Echt - Susteren. 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 projectontwikkelingsactiviteiten 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, waaruit blijkt welke groepsmaatschappijen zijn gefailleerd.

b. Directie en aandeelhouders

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

NBO wordt op haar beurt bestuurd door D.G.M. Siebers, P.W.M. Siebers en NBRED. Ook houdt NBRED het volledige aandelenkapitaal in NBO. 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

NBO voert ook de directie over Willemskwartier BV, NBO Project I BV, NBO Project II BV, NBO Project XXVII BV, Rijssenbelt BV[1] en Kantorencomplex Stationspark Roermond BV[2]. Dit zijn allemaal projectvennootschappen en zustermaatschappijen van de Vennootschap. Voor een overzicht wordt verwezen naar het organogram in **bijlage 1**. Uit het organogram blijkt ook het percentage van het aandelenkapitaal dat NBO houdt in desbetreffende vennootschappen.

NBO Project XXVII BV werd op 1 mei 2014 op eigen aangifte door de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, failliet verklaard. De curator is ook in dit faillissement als curator aangesteld.

2e verslag

NBO Project I BV werd op 4 augustus 2014 op eigen aangifte door de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, failliet verklaard. Mr. H.E.C. Savelkoul is ook in dit faillissement als curator aangesteld.

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[3]	€ 10.233.498,- verlies	€ 739.609,- winst
Vennootschappelijk	€ 139.610,- winst	n.n.b.

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[4]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-

1 Naast NBO is VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling deelnemingen II BV mede-bestuurder.
2 Naast NBO zijn VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Deelnemingen BV en Van Pol Beheer BV mede-bestuurder.
3 De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.
4 De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.

Vennootschappelijk	€ 12.306.802,-	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 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-/Goederenverzekering en een Reconstructiekostenverzekering. Behoudens de WGA Eigenrisicodragersverzekering zijn de verzekeringen vooralsnog gecontinueerd.

<u>2e verslag</u>

Met uitzondering van de Inventaris-/Goederenverzekering en de Reconstructiekostenverzekering 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

<u>Onroerende zaken</u>

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.

<u>2e verslag</u>

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, NBO 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 NBO. 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 NBO 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. 7 april 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

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.

2e verslag

De Vennootschap had ook 3 woningen in eigendom. Deze woningen zijn op 11 november 2014 verkocht aan een belegger. Levering heeft op 12 november 2014 plaatsgevonden.

3e verslag:

De curator heeft bepaalde percelen grond die zijn gelegen in Linne verkocht aan de Gemeente Maasgouw. Deze percelen grond hebben de bestemming “openbare ruimte”.

Thans heeft de Vennootschap nog andere percelen grond in eigendom die zijn gelegen in Linne. Door een bouwonderneming is ten gunste van FGH Bank een zogenaamde inkoopverklaring verstrekt ten aanzien van deze percelen grond. Zie hieromtrent ook nummer 5.3. De bouwonderneming heeft zich op het standpunt gesteld dat de inkoopverklaring niet door FGH Bank ingeroepen kan worden, althans niet onder de voorwaarden zoals die blijken uit de inkoopverklaring. De curator en FGH Bank betwisten dit en zijn hieromtrent al enige tijd met de bouwonderneming in gesprek. De voortgang van de verkoop van deze percelen grond wordt voorts gecompliceerd, doordat de Gemeente Maasgouw een bestemmingsplanwijziging wenst door te voeren. Daartoe heeft de Gemeente Maasgouw op 12 februari 2015 een voorbereidingsbesluit genomen.

4e verslag:

De gesprekken tussen de curator, FGH Bank, de bouwonderneming en inmiddels ook de Gemeente Maasgouw betreffende de (verkoop van de) percelen grond die zijn gelegen in Linne duren nog voort.

5e verslag:
De verkoopinspanningen van de curator hebben nog niet tot resultaat geleid. Inmiddels heeft Gemeente Maasgouw het exploitatieplan herzien voor het gebied waar de percelen grond gelegen zijn. De herziening bemoeilijkt de exploitatie van het gebied in grote mate, hetgeen de verkoopbaarheid van de percelen negatief beïnvloedt. De curator heeft beroep tegen de herziening van het exploitatieplan in gesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Zie in dit verband nr. 9.1.

3.2 Verkoopopbrengst
Zie 3.12

2e verslag
De in nummer 3.1 genoemde woningen zijn verkocht aan een belegger en hebben 352.880,86 euro opgebracht.

3e verslag:
Aangezien de percelen grond die de curator aan de Gemeente Maasgouw heeft verkocht openbare ruimte betreft hebben en de marktwaarde derhalve nihil is, is er sprake van een verkoopopbrengst van 1,- euro.

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

2e verslag
De in nummer 3.1 genoemde woningen waren bezwaard met een hypotheek die ten gunste van FGH Bank was gevestigd. Bij de levering van de woningen zijn de hypotheken geroyeerd.

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

2e verslag
Voor de verkoop van woningen die eigendom waren van de Vennootschap heeft de curator een boedelbijdrage van 4.852,11 euro ontvangen.

3.5 Werkzaamheden
Zie 3.14

2e verslag
Overleg banken en verkoopactiviteiten.

4e verslag:
Diverse gesprekken en onderhandelingen met FGH Bank, de bouwonderneming en de Gemeente Maasgouw betreffende de percelen grond die zijn gelegen te Linne.

5e verslag:
Verkoopactiviteiten, overleg met gemeente, aspirant koper en 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 12.237.598,20 ter zake 2 projecten. Als **bijlage 3** is een overzicht van de projectenportefeuille van de Vennootschap gevoegd.

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

2e verslag
De curator heeft de projecten van NBRED en haar (klein)dochtervennootschappen, waaronder die van de Vennootschap, die potentieel verkoopbaar zijn, laten analyseren en taxeren door een deskundige. Van de Vennootschap is het project “Linnerpark (Linne)” geanalyseerd en getaxeerd. Op dit project is nog geen bieding uitgebracht. De curator zoekt nog naar gegadigden voor dit project.

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
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 een bedrag van euro 59.500,- te vorderen op een handelsdebiteur. Deze handelsdebiteur betwist de vordering en stelt en vordering op (onder andere) de Vennootschap te hebben. Het staat derhalve niet zonder meer vast dat de vordering inbaar is.

Voorts volgens de boekhouding per ultimo 2013 in totaal euro 5.080.462,21 van NBRED te vorderen. Vanwege het faillissement van NBRED is de rekening-courantvordering oninbaar.

2e verslag
De vordering op de handelsdebiteur is oninbaar gebleken.

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, analyse mate van inbaarheid vorderingen en overleg separatisten.

2e verslag
Incasso 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.

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 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 verkoop-opbrengst 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.

<u>BAM Woningbouw</u>
BAM Woningbouw heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa euro 3.500.000,-. + P.M. Dit betreft een financiering die is verstrekt aan NBO Project II BV ten bedrage van euro 3.500.000,-. De Vennootschap, NBO Project II BV en NBRED zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de lening.

5.2 Leasecontracten
De Vennootschap heeft geen lease-overeenkomsten gesloten.

5.3 Beschrijving zekerheden

<u>Rabobank</u>
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 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**.

<u>2e verslag</u>
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 aan een belegger. Bij de levering zijn de hypotheken geroyeerd. Voor nadere

informatie hierover 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[5] zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan Rabobank:

1. NBREI
2. NBP
3. NBRED
4. NBO
5. Nieuwe Borg Projectmanagement
6. 1A1 Ontwikkeling
7. Nieuwe Borg Grondbank
8. de Vennootschap
9. Meinstee
10. Willemskwartier
11. Stationspark Roermond
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

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

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.

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. Stationspark Roermond
7. NBO
8. Nieuwe Borg Grondbank
9. 1A1 Ontwikkeling
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.

3e verslag:
De onderhandelingen over de wijze van afwikkeling van de inkoopverklaring duren nog voort.

BAM Woningbouw
Uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn de Vennootschap, NBRED en NBO Project II BV hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet.

Tot zekerheid voor de terugbetaling van het door BAM Woningbouw verstrekte krediet is er aan BAM Woningbouw een eerste bankhypotheek verstrekt op onroerende zaken van de Vennootschap en NBO Project II BV. De totale hypothecaire inschrijving bedraagt euro 9.100.000,-. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

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. Gelijktijdig zijn ook de drie woningen die eigendom waren van de Vennootschap verkocht. Hiervoor heeft de curator een boedelbijdrage van 4.852,11 ontvangen. Zie ook nummer 3.1 en verder hiervoor.

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, taxatie- en verkoopactiviteiten.

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.

<u>2e verslag</u>
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 9 concurrente crediteuren zijn. Er zijn tot nu toe 6 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 5**.

2e verslag

Er zijn thans 10 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend. Dit zijn vorderingen van handelscrediteuren en banken c.q. financiers. Alle vorderingen zijn geplaatst op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren. De crediteurenlijst is als bijlage 3 bijgevoegd.

3e verslag:

Ongewijzigd. De crediteurenlijst is als bijlage 2 bijgevoegd.

4e verslag:

Er zijn thans 11 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend. 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 34.904,80 aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is tot nu toe voor een bedrag van circa euro 40.641,69 aan vorderingen van concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 5**.

De rechtmatigheid van de ingediende vorderingen wordt aan nader onderzoek onderworpen.

2e verslag

Er is voor een bedrag van 44.413,28 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 is voor een bedrag van 46.792,43 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. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar de crediteurenlijst in bijlage 2.

4e verslag:
Er is voor een bedrag van 200.811,43 euro aan vorderingen van concurrente crediteuren voorlopig erkend. 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 fiscus, correspondentie met crediteuren en analyse rechtmatigheid vorderingen.

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

5e verslag:
Gemeente Maasgouw heeft het exploitatieplan herzien voor het gebied waar de percelen grond gelegen zijn. Zie daaromtrent 3.1. De curator heeft onsuccesvol bezwaar aangetekend tegen de herziening. Daarop heeft de curator beroep ingesteld tegen de herziening bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

9.2 Aard Procedure
Niet van toepassing.

5e verslag:
De procedure betreft een bestuursrechtelijke beroepsprocedure de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

9.3 Stand procedure
Niet van toepassing.

5e verslag:
De Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State heeft op 5 oktober 2016 uitspraak gedaan en heeft het beroep, voorzover ontvankelijk, ongegrond verklaard.

9.4 Werkzaamheden
Niet van toepassing.

5e verslag:
Overleg banken, separatisten en advocaat.

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.

2e verslag
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.

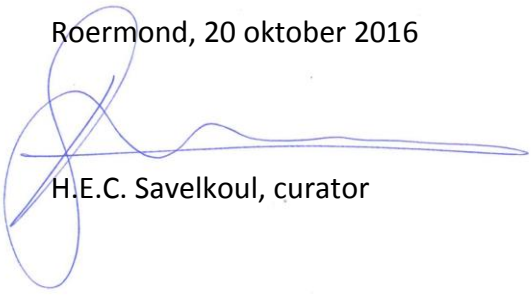
Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans nihil.

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