EERSTE OPENBARE FAILLISSEMENTSVERSLAG D.D. 20 februari 2014

Gegevens onderneming	:	**Nieuwe Borg Projectmanagement BV**
Faillissementsnummer	:	**F.04/14/11**
Datum uitspraak	:	**22 januari 2014**
Curator	:	**mr. H.E.C. Savelkoul** **Postbus 109** **6040 AC Roermond**
Rechter-Commissaris	:	**mr. M.M. Vanhommerig**
Activiteiten onderneming	:	**Het verrichten van managementactiviteiten, het ter beschikking stellen van personeel, al dan niet in loondienst, aan ondernemingen, die al dan niet met de vennootschap verbonden zijn, het deelnemen innen het voeren van bestuur over andere ondernemingen en vennootschappen en het financieren en stellen van zekerheid voor schulden.**
Personeel gemiddeld aantal	:	**12**
Verslagperiode	:	**22 januari 2014 t/m 20 februari 2014**
Bestede uren in verslagperiode	:	**20**
Bestede uren Totaal	:	**20**

---

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Algemeen

Nieuwe Borg Projectmanagement BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", maakt deel uit van een groep van ondernemingen in de zin van artikel 2:24b BW, hierna te noemen de "**Groep**". De Groep drijft een onderneming die zich hoofdzakelijk toelegt op vastgoedactiviteiten in de ruimste zin des woords, doch zijn de twee hoofdactiviteiten enerzijds projectontwikkeling en anderzijds woningbelegging. De projectontwikkelings-activiteit is onderbracht in de dochtermaatschappij Nieuwe Borg Real Estate Development BV, hierna te noemen: "**NBRED**". NBRED is de moedermaatschappij van de Vennootschap. De woningbeleggingsactiviteit is ondergebracht in Nieuwe Borg Real Estate Investment BV, hierna te noemen: "**NBREI**". Als **bijlage 1** is een organogram van de Groep gevoegd.

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

De functie van de Vennootschap binnen de Groep is dat zij het personeel in dienst heeft en ter beschikking stelt aan, hoofdzakelijk, groepsmaatschappijen alsmede dat zij (mede) ten behoeve van groepsmaatschappijen ondersteunende diensten levert en daartoe (inkoop)overeenkomsten aangaat.

Directie en aandeelhouders

De directie over de Vennootschap wordt gevoerd NBRED, de heer D.G.M. Siebers en de heer P.W.M. Siebers. NBRED is houdster van het volledige aandelenkapitaal in de Vennootschap en in andere groepsmaatschappijen. Voor meer informatie wordt verwezen naar het organogram in de bijlage. Met ingang van 22 januari 2014 is door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond aan NBRED voorlopige surseance van betaling verleend. De curator is tevens bewindvoerder van NBRED. Op 13 februari 2014 is de surseance van betaling ingetrokken en is haar faillissement uitgesproken, waarbij de curator tot curator van NBRED is aangesteld.

De directie over NBRED wordt gevoerd door D.G.M. Siebers en P.W.M. Siebers. Het volledige aandelenkapitaal in NBRED wordt gehouden door Nieuwe Borg Real Estate Group BV, hierna te noemen: "**NBREG**". NBREG wordt op haar beurt bestuurd door D.G.M. Siebers, P.W.M. Siebers en Deki BV. Clockhouse Invest BVBA, een vennootschap van D.G.M. Siebers, is houdster van 50 procent van het aandelenkapitaal in de NBREG. Taurus Invest BVBA, een vennootschap van P.W.M. Siebers, houdt ook 50 procent van het aandelenkapitaal in NBREG. Verder bezitten de heren Vermeer en Henkelman cumulatief preferente aandelen ('cumprefs'). De zeggenschap over NBREG is zo verdeeld dat Clouckhouse Invest BVBA 1/3 stemrechtrecht heeft, Taurus Invest BVBA 1/3 stemrecht heeft en de heren Vermeer en Henkelman gezamenlijk 1/3 stemrecht hebben.

1.2 *Winst en verlies*

Volgens de (financiële) administratie van de Vennootschap zou het resultaat over het boekjaar 2013 € 1.047.259. In het boekjaar 2012 zou het resultaat € 1.703.616,- negatief zijn. Het gaat hier om kosten van – met name – groepsmaatschappijen die in de Vennootschap zijn gevallen, maar niet aan de desbetreffende groepsmaatschappijen zijn doorbelast.

1.3 *Balanstotaal*

Volgens de (financiële) administratie van de Vennootschap zou het balanstotaal per 30 september 2013 € 1.945.052,- bedragen.

Per ultimo 2009 bedroeg het balanstotaal € 3.810.579,-. Per ultimo 2010 bedroeg het balanstotaal € 2.009.083,-. Per ultimo 2011 bedroeg het balanstotaal € 2.039.881,-.

1.4 *Lopende procedures*

Voor zover bekend is de Vennootschap niet verwikkeld in lopende procedures.

1.5 *Verzekeringen*

De Vennootschap is zelf verzekeringsovereenkomsten aangegaan voor een verzekeringspakket genaamd "Aegon Gezondwerkplan" bestaande uit een combinatie van een ziekengeld-, wga-hiaat-, wga-hiaat-excedent en WGA Eigen Risicodragersverzekering voor de personeelsleden van de gehele Groep. Deze verzekeringen zijn inmiddels beëindigd. Restitutie van verzekeringspremies is niet aan de orde.

Ook heeft NBRED de nodige verzekeringen gesloten voor zichzelf en voor de Groep en dus voor de Vennootschap zoals een WGA Eigenrisicodragersverzekering, Collectieve Ongevallenverzekering, Aansprakelijkheidsverzekering Bedrijf, WEGAM-verzekering,

Inventaris-/Goederenverzekering en een Reconstructiekostenverzekering en een Pensioenverzekering. Een aantal van deze verzekeringen zijn, mede ten behoeve van de Vennootschap, tot nader order gecontinueerd.

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. Beëindiging van de huurovereenkomst is vooralsnog niet aan de orde.

Overig
De Vennootschap is een huurovereenkomst aangegaan met Ricoh ter zake de huur van printers/copiërs. Ricoh heeft de huurovereenkomst op 31 januari 2014 vanwege het faillissement beëindigd. De curator heeft afspraken gemaakt met Ricoh over de continuering van de huurovereenkomst.

1.7 Oorzaak faillissement
Volgens de directie van de Vennootschap beschikt zij vanwege de aanhoudende economische crisis en de daarmee gepaard gaande aanhoudende daling van bouw- en projectontwikkelingsactiviteiten niet over voldoende liquide middelen om aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. Daar kwam boven op dat de Groep in oktober 2013 in opspraak raakte wegens (vermeend) frauduleus handelen bij vastgoedtransacties met de woningstichting Laurentius. Door de negatieve publiciteit bleven nog meer opdrachten uit en werd de liquiditeitspositie onhoudbaar.

De curator onderzoekt de oorzaak van het faillissement nader.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement
Ten tijde van de faillietverklaring had de Vennootschap 12 werknemers in dienst.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement
In het jaar voorafgaand aan haar faillissement waren er eveneens 12 personeelsleden bij de Vennootschap in dienst.

2.3 Datum ontslagaanzegging
De arbeidsovereenkomsten van deze werknemers zijn door de curator op 23 januari 2014 opgezegd.

2.4 *Werkzaamheden*
Inventarisatie, overleg UWV, overleg verhuurder, onderzoek (financiële) administratie, onderzoek oorzaak faillissement, et cetera.

3. Activa

Onroerende zaken

3.1 *Beschrijving*
In tegenstelling tot bepaalde andere groepsmaatschappijen beschikt Vennootschap niet over onroerende zaken.

3.2 *Verkoopopbrengst*
Niet van toepassing.

3.3 *Hoogte hypotheek*
Niet van toepassing.

3.4 *Boedelbijdrage*
Niet van toepassing.

3.5 *Werkzaamheden*
Inventarisatie.

Bedrijfsmiddelen

3.6 *Beschrijving*
De Vennootschap beschikt over een grotendeels verouderde kantoorinventaris. Blijkens de inventarislijst van de Vennootschap bedraagt de boekwaarde van de kantoormeubelen per ultimo 2013 € 10.572,-.

3.7 *Verkoopopbrengst*
Nog niet van toepassing.

3.8 *Boedelbijdrage*
Vooralsnog niet van toepassing.

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

3.10 *Werkzaamheden*
Inventarisatie.

Voorraden/onderhanden werk

3.11 *Beschrijving*
De Vennootschap beschikt niet over voorraden of onderhanden werk.

3.12 *Verkoopopbrengst*
Niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

3.14 Werkzaamheden
Inventarisatie.

Andere activa
3.15 Beschrijving
Voor zover bekend beschikt de Vennootschap niet over andere activa.

3.16 Verkoopopbrengst
Vooralsnog niet van toepassing.

3.17 Werkzaamheden
Inventarisatie.

4. Debiteuren
4.1 Omvang debiteuren
Volgens de financiële administratie zou de Vennootschap geen vorderingen op handelsdebiteuren of op groepsmaatschappijen hebben. De curator onderzoekt de verschillende rekening-courant vorderingen binnen de Groep nader.

4.2 Opbrengst
Vooralsnog geen.

4.3 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

4.4 Werkzaamheden
Inventarisatie.

5. Bank / Zekerheden
5.1 Vordering van de bank(en)

ABN Amro Bank
aankoopkrediet
Als medekredietnemer met NBRED, Nieuwe Borg Ontwikkeling BV en Nieuwe Borg Projectontwikkeling BV is de Vennootschap een overeenkomst aangegaan met de ABN Amro ter zake een krediet van € 3.520.000,- voor de aankoop een onroerende zaak door Nieuwe Borg Ontwikkeling BV.

rekening-courant
De Vennootschap houdt zelf drie rekeningen aan bij de ABN Amro Bank. Per 22 januari 2014 is er sprake van een gesaldeerd negatief saldo van € 40,-. Ook andere groepsmaatschappijen houden bankrekeningen aan bij de ABN Amro Bank.

Rabobank

Op grond van de overeenkomst d.d. 7 februari 2011 die de Rabobank is aangegaan met NBREI heeft de Rabobank een werkkapitaal krediet in rekening-courant verstrekt aan de Groep ten bedrage van € 7.500.000,-. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van dit krediet. Op grond van de overeenkomst d.d. 4 november 2010 die de Rabobank is aangegaan met de Vennootschap en 13 andere groepsmaatschappijen is een krediet verstrekt van € 7.500.000,-, waarvan € 4.940.000,- werkkapitaal krediet in rekening-courant betreft. De totale kredietfaciliteit in rekening-courant van de Groep bedraagt derhalve € 12.440.000,-.

Op 22 januari 2014 bedroeg de rekening-courant schuld van de Vennootschap aan de Rabobank circa € 1.284.003 en de rekening-courant schuld van de Groep aan de Rabobank circa € 14.106.745,-. Op 29 januari 2014 heeft de Rabobank alle kredieten beëindigd. Daarmee is ook het krediet van de Vennootschap beëindigd. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld.

FGH Bank

De Vennootschap is partij bij een overeenkomst op grond waarvan de FGH Bank aan 16 groepsmaatschappijen, waaronder dus de Vennootschap, een krediet van in totaal € 1.200.000,- heeft verstrekt. Voorts heeft de FGH Bank op grond van diverse overeenkomsten kredieten verstrek aan andere groepsmaatschappijen. De totale schuld van de Groep aan de FGH Bank bedraagt circa € 35 miljoen. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld van de Groep aan de FGH Bank.

Overige

Voorts zijn er door groepsmaatschappijen kredietovereenkomsten gesloten met onder andere BNP Paribas, ING Bank, F. van Lansschot Bankiers en verschillende niet-banken. Door het aantal en complexiteit van bepaalde financieringen dient nader onderzocht te worden de Vennootschap aan deze kredieten verbonden is.

5.2 *Leasecontracten*

De Vennootschap heeft overeenkomsten gesloten ter zake de operational lease van zes voertuigen. Er zijn vijf voertuigen aan de leasemaatschappij geretourneerd. Voor een voertuig is het leasecontract tot nader order gecontinueerd.

5.3 *Beschrijving zekerheden*

ABN Amro Bank

aankoopkrediet

Uit hoofde van de in nummer 5.1 genoemde overeenkomst ter zake de aankoopfinanciering van de onroerende zaak heeft de Vennootschap geen zekerheden verstrekt aan de ABN AMRO Bank. Op grond van de algemene bank- voorwaarden heeft de Vennootschap zich weliswaar verplicht om – kort gezegd – vorderingen op debiteuren en (onroerende) zaken te verpanden, maar een pandakte is niet opgemaakt. Door de mede-kredietnemer Nieuwe Borg Ontwikkeling BV is een recht van hypotheek verstrekt op de onroerende zaak.

rekening-courant
Door de Vennootschap zijn geen zekerheden verstrekt voor de betaling van de rente van circa € 180.000,- voor bovengenoemde aankoopfinanciering aan waarbij de Vennootschap mede-kredietnemer is. Door de mede-kredietnemer Nieuwe Borg Ontwikkeling BV is een recht van hypotheek verstrekt op de onroerende zaak.

Rabobank
In de in nummer 5.1 genoemde overeenkomsten ter zake het werkkapitaalkrediet heeft de Rabobank meerdere zekerheden bedongen. Uit hoofde van de eerste kredietovereenkomst zijn er in totaal 25 groepsmaatschappijen, waaronder de Vennootschap, hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet. Uit hoofde van de tweede kredietovereenkomst zijn er in totaal 20 groepsmaatschappijen, waaronder de Vennootschap, hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het krediet. De Vennootschap is dus hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van het gehele krediet van circa € 14.106.745,-.

Voorts heeft (onder andere) de Vennootschap een pandrecht verstrekt op – kort gezegd – alle huidige en toekomstige inventaris, voorraden, vorderingen op derden en fysieke en elektronische gegevensdragers waaruit de aan de bank verpande rechten en vorderingen blijken.

FGH Bank
De Vennootschap hoofdelijk aansprakelijk is voor de terugbetaling van de totale schuld van de Groep aan de FGH Bank van circa € 35 miljoen. Voorts is de wederzijdse zekerhedenregeling met de Rabobank van toepassing. Dat houdt in dat de zekerheden die Rabobank heeft bedongen bij de Vennootschap (tevens) door FGH Bank kunnen worden uitgewonnen.

Overige
Zie 5.1

5.4 Separatistenpositie
Zie ook 5.1 en 5.3.

5.5 Boedelbijdragen
Een boedelbijdrage is vooralsnog niet aan de orde.

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

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

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

5.9 *Werkzaamheden*
Inventarisatie, overleg diverse banken.

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*
Een doorstart is niet aan de orde.

6.5 *Verantwoording*
Niet van toepassing.

6.6 *Opbrengst*
Niet van toepassing.

6.7 *Boedelbijdrage*
Niet van toepassing.

6.8 *Werkzaamheden*
Inventarisatie, met name onderzoek naar mogelijkheid tot doorstart van de onderneming.

7. Rechtmatigheid

7.1 *Boekhoudplicht*
De curator heeft nog niet beoordeeld of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet er aan stelt.

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 aanvankelijk een goedkeurende verklaring afgegeven, maar die is op 10 februari 2014 ingetrokken.

7.4 Stortingsverplichting aandelen
Vooralsnog lijkt het erop dat de aandelen van de Vennootschap zijn volgestort.

7.5 Onbehoorlijk bestuur
De curator dient nog te onderzoeken of er sprake is van onbehoorlijk bestuur.

7.6 Paulianeus handelen
De curator dient nog te onderzoeken of er sprake is van paulianeus handelen.

7.7 Werkzaamheden
Inventarisatie.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen
Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator, overgenomen loonverplichtingen door het UWV en vorderingen van dwang-crediteuren.

8.2 Preferente vorderingen van de fiscus
Volgens een door de fiscus verstrekt overzicht zou de fiscale schuld van de Vennootschap op 24 januari 2014 circa € 211.848,- bedragen ter zake loonheffingen en circa € 3.130.706,- ter zake omzetbelasting. De Vennootschap zit met 18 andere groepsmaatschappijen in een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en is derhalve op grond van artikel 43 van de Invorderingswet hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van deze belastingschuld.

De fiscus heeft nog geen vordering in het faillissement ingediend.

8.3 Preferente vorderingen van het UWV
Het UWV heeft een preferente vordering ter zake overgenomen loonverplichtingen tot aan de datum van het faillissement. Het UWV heeft nog geen vordering in het faillissement ingediend.

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 95 concurrente crediteuren zijn. Er zijn tot nu toe 19 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren
Volgens de crediteurenadministratie van de Vennootschap zou er voor een bedrag van circa € 65.000,- aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is tot nu toe voor een bedrag van circa € 272.590 aan vorderingen van concurrente crediteuren ingediend. De rechtmatigheid van de ingediende vorderingen wordt aan nader onderzoek onderworpen.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling
Het is op dit moment niet te overzien op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

8.8 Werkzaamheden
Inventarisatie, overleg UWV, overleg fiscus, correspondentie met crediteuren, et cetera.

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 thans nog niet te overzien op welke termijn het faillissement kan worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak
Inventarisatie, diverse onderzoeken, verkoopactiviteiten, et cetera.

10.3 Indiening volgend verslag
Binnen 3 maanden.

10.4 Werkzaamheden
Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans nihil.

Roermond, 20 februari 2014

H.E.C. Savelkoul, curator