TWEEDE OPENBARE FAILLISSEMENTSVERSLAG EX ARTIKEL 73 FW IN HET FAILLISSEMENT VAN NIEUWE BORG PROJECTMANAGEMENT BV D.D. 7 JULI 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	**:**	**20 februari 2014 tot 7 juli 2014**
Bestede uren in verslagperiode	**:**	**1169**
Bestede uren Totaal	**:**	**1169**

---

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 ondergebracht in de dochtermaatschappij Nieuwe Borg Real Estate Development BV, hierna te noemen: "**NBRED**". NBRED is de moedermaatschappij van de Vennootschap. De woningbeleggingsactviteit 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.

2e verslag

Inmiddels is bekend geworden dat de Vennootschap als medegedaagde verwikkeld was in een procedure.

In die procedure hebben Ingenieursbedrijf Oranjewoud BV en Croonen BV de Vennootschap, Willemskwartier BV, NBO Project II BV, Nieuwe Borg Vastgoed NV en Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV in rechte betrokken. Eiseressen stellen dat gedaagden toerekenbaar tekort zijn geschoten in de nakoming van hun betalingsverplichting op grond van een overeenkomst van opdracht. De procedure is

aanhangig gemaakt bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond. De procedure is geschorst ex artikel 29 Fw ten aanzien van de Vennootschap en bepaalde medegedaagden.

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

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

<u>Overig</u>

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.

2e verslag
Volgens de directie van de Vennootschap 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 om haar eigen faillissement aan te vragen.

Bij vonnis d.d. 22 januari 2014 van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, is het faillissement vervolgens uitgesproken.

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.

2e verslag
Inventarisatie, overleg UWV, correspondentie (oud) werknemers.

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.

2e verslag

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.

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.

ABN AMRO Bank

ABN AMRO Bank heeft een vordering op de Vennootschap ten bedrage van circa euro 3.500.000,- + P.M. Dit is een schuld die voortvloeit uit een kredietovereenkomst die op 22 december 2011 is aangegaan door de Vennootschap, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV, Nieuwe Borg Ontwikkeling BV en NBRED. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van deze schuld.

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

2e verslag

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.

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[1] zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan Rabobank:

1. **NBREI**
2. **de Vennootschap**
3. **NBRED;**
4. **Nieuwe Borg Ontwikkeling**
5. **Nieuwe Borg Projektontwikkeling**
6. **1A1 Ontwikkeling**
7. **Nieuwe Borg Grondbank**
8. **Stationspark Roermond**
9. **Meinstee**
10. **Willemskwartier**
11. **Nieuwe Borg Ontwikkeling I**
12. **GIF Grondbank**
13. **NBO Project XXVII**

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

14. GIF Ontwikkeling
15. NBP Project XXII
16. NBV Project I BVBA (B)
17. NBV Project II BVBA (B)
18. NBV Project III BVBA (B)
19. Nieuwe Borg Vastgoed NV
20. Grondinvesteringsfonds
21. Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed
22. Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed
23. NBR Vastgoed I
24. NBR Vastgoed II
25. AGO Invest Project NV (B)

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

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

De zekerheden kunnen als volgt worden gespecificeerd.

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.

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 Projektontwikkeling**
5. **NBRED**
6. **Nieuwe Borg Ontwikkeling I**
7. **Nieuwe Borg Ontwikkeling**
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**

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. 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.

<u>ABN AMRO Bank</u>
Op grond van de kredietovereenkomst d.d. 22 december 2011 zijn de Vennootschap, Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV, Nieuwe Borg Ontwikkeling BV en NBRED hoofdelijk aansprakelijk voor terugbetaling van het krediet.

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.

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

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.

<u>2e verslag</u>

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. De fiscus heeft haar vordering naar beneden bijgesteld ten opzichte van haar vordering die zij eerder heeft ingediend, na honorering van het bezwaar dat de Vennootschap (en andere groepsmaatschappijen) hebben gemaakt tegen de oorspronkelijke belastingaanslag.

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.

2e verslag

Er zijn inmiddels 24 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar bijlage 5.

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.

2e verslag

Er is tot nu toe voor een bedrag van circa € 397.476,02 aan vorderingen van concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar bijlage 5.

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

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

2e verslag

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.

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.

2e verslag
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.

10.3 Indiening volgend verslag
Binnen 3 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 nihil.

Roermond, 7 juli 2014

H.E.C. Savelkoul, curator