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

Gegevens onderneming	**:**	**Nieuwe Borg Projektontwikkeling BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.04/14/55**
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 t/m 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 Projektontwikkeling 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 Projektontwikkeling BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 19 juni 1998. De Vennootschap maakt deel uit van een groep van ondernemingen in de zin van artikel 2:24b BW, hierna te noemen de "**Groep**". Als **bijlage 1** is een organogram van de Groep gevoegd. De Groep drijft een onderneming die zich hoofdzakelijk toelegt op vastgoedactiviteiten in de ruimste zin des woords, die feitelijk zijn onder te verdelen in twee hoofdactiviteiten namelijk projectontwikkeling en woningbelegging. De projectontwikkelingsactiviteit is onderbracht in de Nieuwe Borg Real Estate Development BV, hierna te noemen: "**NBRED**". Zij voert (indirect) de directie over de Vennootschap en 25

andere (klein)dochtermaatschappijen. Dit zijn voornamelijk zogenaamde project-vennootschappen, waarin de projecten met name vanuit oogpunt van beperking en spreiding van aansprakelijkheidsrisico's, zijn ondergebracht en die derhalve de projectontwikkelingsactiviteiten feitelijk uitvoeren. Een groot deel van deze vennootschappen zijn inmiddels eveneens failliet verklaard (zie c. en d. hierna). Het bij de uitvoering van de projecten betrokken personeel was overwegend in dienst bij Nieuwe Borg Projectmanagement BV. Deze vennootschap is op 22 januari 2014 gefailleerd. De woningbeleggingsactiviteit is ondergebracht in Nieuwe Borg Real Estate Investment BV, hierna te noemen: "**NBREI**". NBREI belegt - al dan niet via (klein)dochtermaatschappijen - in onroerende zaken en beheert en exploiteert deze. Aan NBREI is op 22 januari 2014 voorlopige surseance van betaling verleend. Op 6 maart 2014 is er aan deze vennootschap definitieve surseance van betaling verleend voor de duur van één jaar.

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. <u>Zustermaatschappijen</u>
NBRED voert ook de directie over en is houdster van het volledige aandelenkapitaal in een vijftal andere dochtermaatschappijen, te weten:

1. Nieuwe Borg Ontwikkeling BV: aan deze vennootschap is met ingang van 22 januari 2014 voorlopige surseance van betaling verleend en is op 25 februari 2014 in staat van faillissement verklaard;
2. Nieuwe Borg Projectmanagement: deze vennootschap is bij vonnis d.d. 22 januari 2014 van Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond, failliet verklaard.
3. 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.

<u>2e verslag</u>
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. <u>Dochtermaatschappijen</u>
De Vennootschap voert zelf de directie over Meinstee BV, NBP Project XXII BV, 1A1 Ontwikkeling BV, Stationspark Roermond BV en Kanaaldijk Noord BV. Dit zijn allemaal projectvennootschappen. Voor een overzicht wordt verwezen naar het organogram in de **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:

- NBP Project XXII BV op 1 mei 2014
- 1A1 Ontwikkeling BV op 1 mei 2014
- Stationspark Roermond BV op 8 mei 2014
- Meinstee BV op 13 mei 2014

Het faillissement van Meinstee BV is uitgesproken door de Rechtbank Oost-Brabant. Het faillissement is overgedragen aan de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, met bepaling dat de rechtbank Limburg, locatie Roermond, alle taken die de wet aan de Rechtbank opdraagt zal vervullen. De andere faillissementen zijn uitgesproken door de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Roermond. De curator is in al deze faillissementen als curator aangesteld.

1.2 Winst en verlies

Winst en verlies per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[1]	€ 10.233.498,- verlies	€ 739.609,- winst
Vennootschappelijk	€ 529.265,- winst	€ 15.098,- winst

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[2]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-
Vennootschappelijk	€ 10.320.735,-	n.n.b.

1.4 Lopende procedures

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

a. Ingenieursbedrijf Oranjewoud BV en Croonen BV hebben de Vennootschap, Willemskwartier BV, NBO Project II BV, Nieuwe Borg Vastgoed NV en Nieuwe Borg Projectmanagement BV in rechte betrokken. Eiseressen stellen dat gedaagden toerekenbaar tekort zijn geschoten in de nakoming van hun betalingsverplichtingen op grond van een overeenkomst van opdracht. De procedure is aanhangig bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond.

2e verslag
Deze procedure is ten aan van de Vennootschap en de gefailleerde mede-gedaagden ex artikel 29 Fw van rechtswege geschorst.

b. Daarnaast is er een procedure aanhangig bij het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch. Hamanz BV heeft geappelleerd tegen een veroordeling/vonnis van de Rechtbank Limburg. Geïntimeerden zijn de Vennootschap en een derde. De advocaat van de Vennootschap (mr. Hendriks) heeft zich onttrokken. De zaak stond op de rol van 3 juni 2014 voor arrest, zodat deze wegens het bepaalde in artikel 30 Fw niet ambtshalve wordt geschorst. Inmiddels staat de zaak op de rol van 29 juli 2014 voor arrest.

2e verslag
De zaak is jegens de Vennootschap ambtshalve geroyeerd.

c. Klunder Architecten BV heeft als opdrachtnemer een overeenkomst gesloten met de Vennootschap. De Vennootschap zou toerekenbaar tekort zijn geschoten in de nakoming van haar betalingsverplichtingen op grond van voornoemde overeenkomst. Klunder Architecten BV heeft de Vennootschap vervolgens in rechte betrokken bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond. Op 12 maart 2014 is vonnis gewezen, waarbij de vordering van Klunder Architecten BV is toegewezen.

---

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

d. J.P. Van Dorst, Autobedrijf Van Dorst BV en Holding Jac. Van Dorst BV hebben de Vennootschap in rechte betrokken bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond. Eiseressen stellen een vordering te hebben op de Vennootschap uit hoofde van een koopovereenkomst. De Vennootschap zou toerekenbaar tekort zijn geschoten in haar betalingsverplichtingen. De procedure is ex artikel 29 Fw van rechtswege geschorst.

e. Vesteda Project BV heeft de Vennootschap in rechte betrokken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Vesteda Project BV stelt dat de Vennootschap haar verplichtingen uit hoofde van een koopovereenkomst niet zou zijn nagekomen. De procedure is ex artikel 29 Fw van rechtswege geschorst.

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-/Goederen-verzekering 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

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.

2e verslag

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

De huurovereenkomst met Ricoh betrof de huur van 5 printers/copiërs. Alle printers/copiërs zijn inmiddels geretourneerd aan de leasemaatschappij.

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.

<u>2e verslag</u>
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 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 7.984.337,- ter zake 10 projecten. Een bedrag van 53.878,- heeft betrekking op grondverwerving. Als **bijlage 3** is een overzicht van de projectenportefeuille van de Vennootschap gevoegd. Niet alle 10 projecten zijn (nog) actief. Er zijn een aantal projecten reeds opgeleverd, een aantal projecten zijn nog niet aangevangen en een aantal projecten zijn tussentijds beëindigd, althans, vanwege het faillissement van de Vennootschap 'on hold' gezet.

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

2e verslag

De curator heeft de projecten van de Vennootschap die potentieel verkoopbaar zijn, laten analyseren en taxeren door een deskundige. Het ging vrijwel uitsluitend om projecten waarvoor de Vennootschap onroerende zaken c.q. percelen heeft aangekocht. De projecten "Violenstraat (Ittervoort)" en "Loesbleik (Roermond)" zijn geanalyseerd en getaxeerd. Op het eerstgenoemde project zijn vrijblijvende biedingen uitgebracht. De curator is nog in onderhandeling over de verkoop van dit project. Voor het project "Loesbleik (Roermond)" zoekt de curator nog gegadigden.

3.12 *Verkoopopbrengst*

Vooralsnog niet van toepassing.

3.13 *Boedelbijdrage*

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

3.14 *Werkzaamheden*

Inventarisatie en taxatie projecten, verkoopactiviteiten.

2e verslag

Activiteiten in het kader van verkoop van projecten.

Andere activa

3.15 *Beschrijving*

De Vennootschap is houdster van het volledige aandelenkapitaal in een vijftal 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 167.266,- negatief. Dit is echter een zuiver boekhoudkundige waardering die mogelijkerwijs niet strookt met de reële waarde. Met uitzondering van Kanaaldijk Noord BV, van welke vennootschap de Vennootschap vijftig procent van het aandelenkapitaal houdt, zijn alle dochtermaatschappijen failliet verklaard. Zie hieromtrent 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 28.000,-.

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. In plaats daarvan is de curator de activa van de dochtermaatschappijen in het kader van diens faillissementen te gelde aan maken. Van deze dochtermaatschappijen zijn nog geen projecten verkocht, maar er zijn onderhandelingen gaande met diverse gegadigden over de verkoop van deze projecten. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van de desbetreffende dochtermaatschappijen.

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 kunstbeleggingsportefeuille 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 97.514,- 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 2.250.596,- van NBRED te vorderen. Vanwege het faillissement van NBRED is de rekening-courantvordering oninbaar.

2e verslag
Volgens de directie is een vordering op een bepaalde debiteur ten bedrage van 74.669,53 euro inbaar. Deze debiteur is gesommeerd tot betaling over te gaan. De debiteur heeft, ondanks herhaald verzoek van de curator, nog niet inhoudelijk op de sommatiebrief gereageerd. De curator is voornemens om incassomaatregelen te treffen.

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

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

Incassowerkzaamheden, 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 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 Projectmanagement BV, Nieuwe Borg Ontwikkeling BV en NBRED. De Vennootschap is hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van deze schuld.

Financier 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 Ontwikkeling 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 in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen.

Pandrecht

De Vennootschap en 14 andere groepsmaatschappijen hebben een pandrecht gevestigd ten gunste van Rabobank op - kort gezegd - inventaris, voorraden en vorderingen op derden.

Hoofdelijkheid

De volgende groepsmaatschappijen[3] zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de schuld aan Rabobank:

1. NBREI
2. de Vennootschap
3. NBRED;
4. Nieuwe Borg Ontwikkeling
5. Nieuwe Borg Projectmanagement
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
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.

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

FGH Bank

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

De zekerheden kunnen als volgt worden gespecificeerd.

Hypotheek

Er is sprake van een bankhypotheek die ten gunste van FGH Bank is gevestigd. Er zijn in totaal 11 hypothecaire inschrijvingen voor een totaal bedrag van euro 89.360.000,-. De hypotheken zijn gevestigd op onroerende zaken die eigendom zijn van verschillende groepsmaatschappijen. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 2.C**.

2e verslag

De hypotheken waren gevestigd op onroerende zaken die eigendom waren van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen. Al deze onroerende zaken zijn inmiddels verkocht en geleverd. Bij de levering zijn de hypotheken geroyeerd. Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar de openbare verslagen in de faillissementen van NBREI en haar (klein)dochtermaatschappijen.

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 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

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. 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.

ABN AMRO Bank
Op grond van de kredietovereenkomst d.d. 22 december 2011 zijn de Vennootschap, Nieuwe Borg Projectmanagement 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. 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.

Financier G.E.A. Joosten
Uit hoofde van de kredietovereenkomst zijn de Vennootschap en Nieuwe Borg Ontwikkeling 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 een specificatie hiervan wordt verwezen naar de 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

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. 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

Er zijn onderhandelingen gaande over de verkoop van de projecten van de dochtervennootschappen van de Vennootschap. 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 voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

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 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 7 concurrente crediteuren zijn. Er zijn tot nu toe 12 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 5**. Er zijn meer vorderingen ingediend dan er voorkomen op de crediteurenlijst, omdat er vorderingen zijn ingediend die door de Vennootschap worden betwist en niet in de (crediteuren)administratie zijn geboekt. Ook zijn er vorderingen ingediend die betrekking hebben op door de Vennootschap verstrekte garanties c.q. borgstellingen voor verplichtingen van groepsmaatschappijen die niet in de crediteurenadministratie zijn geboekt.

2e verslag
Er zijn thans 17 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend. Dit zijn vorderingen van handelscrediteuren, banken c.q. financiers en groepsmaatschappijen. Daarvan zijn er 13 geplaatst op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren en zijn en 4 geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren. De crediteurenlijst is als bijlage 3 bijgevoegd.

8.6 Bedrag concurrente crediteuren
Volgens de (crediteuren)administratie van de Vennootschap zou er voor een bedrag van circa euro 99.480,- aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is tot nu toe voor een bedrag van circa euro 697.521,- 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 2.669.406,56 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 405.208,27 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.

9.2 Aard Procedure
Niet van toepassing.

9.3 Stand procedure
Niet van toepassing.

9.4 Werkzaamheden
Niet van toepassing.

10. Overig

10.1 Termijn van afwikkeling faillissement
Het is op dit moment niet te bepalen wanneer het faillissement zal worden afgewikkeld.

10.2 Plan van aanpak
1. inventarisatie van en onderzoek naar de (financiële) administratie van de Vennootschap en het aanwezig boedelactief;
2. inventarisatie van en onderzoek naar financieringen en separatistenposities;
3. te gelde maken van het boedelactief door verkoop van het aangetroffen boedelactief en incassowerkzaamheden ter zake vorderingen op groepsmaatschappijen;
4. diverse onderzoeken onder andere naar (on)behoorlijk bestuur, mogelijk paulianeus handelen en voldoening aan boekhoudplicht;
5. afwikkeling lopende procedures;
6. beoordeling rechtmatigheid vorderingen van crediteuren;
7. afwikkeling.

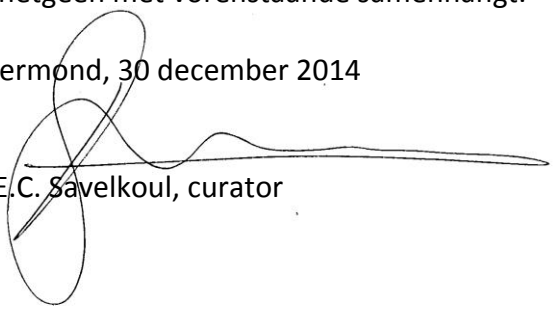
2e verslag
De onder 1 en 2 genoemde werkzaamheden zijn grotendeels afgerond, maar blijven aan nader onderzoek onderhevig. De onder 3 en 4 genoemde werkzaamheden hebben in de komende verslagperiode prioriteit.

10.3 Indiening volgend verslag
Binnen 6 maanden.

2e verslag
Binnen 6 maanden.

10.4 Werkzaamheden
Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

Roermond, 30 december 2014



H.E.C. Savelkoul, curator