DERDE OPENBARE VERSLAG EX ARTIKEL 73A FW IN HET FAILLISSEMENT VAN WILLEMSKWARTIER BV D.D. 13 OKTOBER 2016

Gegevens onderneming	**:**	**Willemskwartier BV**
Faillissementsnummer	**:**	**F.03/15/198**
Datum uitspraak	**:**	**21 mei 2015**
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	**:**	**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 "3e verslag" de vermeldenswaardige ontwikkelingen vermeld die zich in deze verslagperiode hebben voorgedaan.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

a. Algemeen

Willemskwartier BV, hierna te noemen: de "**Vennootschap**", is opgericht bij akte d.d. 17 december 2003 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 projectvennoot-schappen zijn inmiddels eveneens failliet verklaard (zie b. en c. hierna). Uit het organogram in **bijlage 1** blijkt welke groepsmaatschappijen zijn gefailleerd. 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 bewindvoerder van NBREI heeft evenwel 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.

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

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 Nieuwe Borg Ontwikkeling I BV, NBO Project I BV, NBO Project II BV, NBO Project XXVII BV, Rijssenbelt BV[1] en Kantorencomplex Stationspark

[1] Naast NBO is VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling deelnemingen II BV mede-bestuurder.

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. NBO Project I BV werd op 4 augustus 2014 op eigen aangifte door de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, failliet verklaard. De curator is ook in deze faillissementen 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	€ 24.014,- verlies	n.n.b.

1.3 Balanstotaal

Balanstotaal per	ultimo 2013	ultimo 2012
Geconsolideerd[4]	€ 74.282.653,-	€ 81.294.605,-
Vennootschappelijk	€ 161.447,-	€ 975.153,-

1.4 Lopende procedures / geschillen

Op de faillissementsdatum was de Vennootschap verwikkeld in een juridische procedure tegen Ingenieursbedrijf Oranjewoud BV en Croonen BV. Laatstgenoemden hebben de Vennootschap, Nieuwe Borg Projektontwikkeling 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 gemaakt bij de Rechtbank Limburg, locatie Roermond en is ten aan van de Vennootschap en de gefailleerde mede-gedaagden ex artikel 29 Fw van rechtswege geschorst.

Ten tijde van het faillissement had de Vennootschap voorts een geschil met een woningbouwvereniging. Hoewel er ter zake dit geschil geen procedure aanhangig is gemaakt, is dit geschil vermeldenswaardig, aangezien een mogelijk te treffen minnelijke regeling boedelactief zal genereren.

[2] Naast NBO zijn VolkerWessels Bouw & Vastgoedontwikkeling Deelnemingen BV en Van Pol Beheer BV medebestuurder.
[3] De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.
[4] De consolidatie betreft NBRED en haar (klein)dochtermaatschappijen.

Enkele jaren geleden hebben de Vennootschap en een woningbouwvereniging een koop-en een aannemingsovereenkomst gesloten, op grond waarvan de Vennootschap een aantal percelen grond, gelegen te Tilburg, aan de woningbouwvereniging diende te leveren om vervolgens op die percelen een woningbouwproject, het project 'Willemskwartier, te realiseren. De percelen zijn in de periode 2009-2011 door de Vennootschap aan de woningbouwvereniging overgedragen. De koopsom bedroeg circa 36.000.000,- euro. De woningbouwvereniging heeft zich nadien op het standpunt gesteld dat, vanwege het ontbreken van de toestemming van haar Raad van Commissarissen, de koop- en de aannemingsovereenkomst niet tot stand zijn gekomen, de eigendom van de percelen niet is overgegaan, en de koopsom onverschuldigd is betaald. De Vennootschap daarentegen stelt dat de koop- en de aannemingsovereenkomst weldegelijk tot stand zijn gekomen en de eigendom van de percelen weldegelijk is overgegaan, zodat de koopsom terecht is voldaan. De Vennootschap stelt voorts een schadevergoedingsvordering te hebben op de woningbouwvereniging, omdat zij haar verplichtingen uit hoofde van de aannemings-overeenkomst jegens de Vennootschap niet zou zijn nagekomen.

De curator poogt, met alle betrokken partijen en belanghebbenden, zoals de fiscus en de banken, een minnelijke regeling ter zake dit geschil te treffen. Mogelijkerwijs worden de percelen in het kader van een minnelijke regeling aan een derde verkocht.

2e verslag:
Ter zake van het in het eerste verslag genoemde geschil met de woningbouwvereniging hebben de bij het geschil betrokken partijen een minnelijke regeling getroffen. Onderdeel van de minnelijke regeling is de vaststelling dat bepaalde onroerende zaken eigendom zijn van de Vennootschap (zie ook 3.1.), dat de boedel een bepaalde vergoeding aan de woningbouwvereniging betaalt en dat partijen elkaar kwijting verlenen ten aanzien van elkaars verplichtingen uit hoofde van de koop- en aannemingsovereenkomst. De minnelijke regeling heeft een zeer positieve bijdrage geleverd aan het boedelactief van de Vennootschap en van het boedelactief van (onder andere) de groepsmaatschappijen NBO Project II BV, Nieuwe Borg Ontwikkeling BV, Nieuwe Borg Grondbank en Nieuwe Borg Real Estate Investment.

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, Aansprakelijk-heidsverzekering Bedrijf, WEGAM-verzekering, Inventaris-/Goederenverzekering en een Reconstructiekostenverzekering. Behoudens de WGA Eigenrisicodragersverzekering zijn de verzekeringen vooralsnog gecontinueerd. Met uitzondering van de Inventaris-/Goederen-verzekering en de Reconstructie-kostenverzekering zijn alle verzekeringen 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. De curator (van NBRED) is thans met de verhuurder in overleg om de huur op korte termijn te beëindigen.

1.7 Oorzaak faillissement

De oorzaak van het faillissement is nog in onderzoek.

Volgens de directie is de oorzaak van de deconfiture gelegen in het navolgende.

De Groep werd begin 2012 geconfronteerd met het eenzijdige besluit van woningstichting Laurentius om bestaande contractuele afspraken aangaande de bouw van meerdere projecten voorlopig uit te stellen omwille van de financiële positie van woningstichting Laurentius. Voorts werd in september 2012 de Groep geconfronteerd met een in de visie van de directie onterechte beschuldiging in een krantenartikel waarbij verband werd gelegd met de fraudezaak bij woningstichting Laurentius met als directe gevolg het uitstellen van projecten en financieringen door meerdere afnemers en financiers van de Groep. Dit gemis aan omzet en kredietruimte zorgde samen met de aanhoudende economische crisis en de daarmee gepaardgaande aanhoudende daling van bouw- en projectontwikkelingsactiviteiten ervoor dat de Vennootschap te maken kreeg met een liquiditeitskrapte. Deze krapte werd met behulp van aandeelhoudersfinancieringen ondervangen, doch daar kwam bij dat de Groep in oktober 2013 opnieuw werd geconfronteerd met een onterechte beschuldiging in een krantenartikel wegens volgens deze krant vermeend frauduleus handelen in enkele bouwprojecten met woningstichting Laurentius. Door deze hernieuwde negatieve publiciteit bleven nog meer opdrachten uit, werden lopende projecten 'on hold' gesteld en werden bepaalde projecten zelfs beëindigd. Ook de gesprekken over een mogelijke fusie met het beursgenoteerde vastgoedfonds Bever Holding NV werden als gevolg hiervan vrijwel meteen beëindigd. De liquiditeitspositie van de Groep en dus ook 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 meerdere groepsmaatschappijen, waaronder de Vennootschap, en diens aandeelhouders besloten om zelf het faillissement van deze vennootschappen aan te vragen. Dit mede gelet op het feit dat deze vennootschappen (nagenoeg allemaal) hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de terugbetaling van een aanzienlijke schulden aan Rabobank en FGH Bank (zie nummer 5.1) en aan de fiscus (zie nummer 8.2.).

De oorzaak van het faillissement van de Vennootschap blijft aan nader onderzoek onderhevig.

2e verslag:
De oorzaak van het faillissement van de Vennootschap blijft aan nader onderzoek onderhevig.

3e 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
Er bestaat onduidelijk over de vraag of de percelen grond die de Vennootschap ten behoeve van het project 'Willemskwartier' heeft aangeschaft nog eigendom zijn van de Vennootschap vanwege het in nummer 1.4 genoemde geschil met de woningbouwvereniging. Indien het na het beslechten van het geschil met de woningbouwvereniging komt vast te staan dat de percelen grond eigendom zijn van de Vennootschap, zal de curator deze percelen verkopen.

2e verslag:
Het geschil met de woningbouwvereniging is minnelijk geregeld. Onderdeel van de minnelijke regeling is de vaststelling dat de percelen grond die de Vennootschap ten behoeve van het project 'Willemskwartier' heeft aangeschaft eigendom zijn van de Vennootschap. Deze percelen grond zijn inmiddels verkocht.

3.2 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

2e verslag:
De percelen grond die de Vennootschap ten behoeve van het project 'Willemskwartier' heeft aangeschaft zijn verkocht voor 7.260.000,- euro (inclusief omzetbelasting). De verplichting tot afdracht van de omzetbelasting is verlegd naar de koper. De koopsom dient in twee termijnen te worden voldaan, namelijk 1.500.000,- bij levering en 4.500.000,- uiterlijk binnen 3 jaar na levering. Levering heeft op 9 maart 2016 plaatsgevonden. Het eerste deel van de koopprijs is toen voldaan. De tweede termijn ad. 4.500.000,- euro dient

uiterlijk op 9 maart 2019 voldaan te zijn. Tot meerdere zekerheid voor de betaling van de tweede termijn van de koopprijs heeft de koper een recht van pand en hypotheek ten gunste van de boedel gevestigd.

3.3 Hoogte hypotheek

De percelen zijn niet bezwaard met rechten van hypotheek.

2e verslag:

Ondanks het feit dat de percelen ten tijde van de verkoop en levering niet waren bezwaard met een recht van hypotheek komt niet de gehele verkoopopbrengst toe aan de boedel. Voorafgaand aan het treffen van de minnelijke regeling stelde de Vennootschap zich immers op het standpunt dat de woningbouwvereniging toerekenbaar te kort is geschoten in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de aannemingsovereenkomst en dientengevolge een vordering had op de woningbouwvereniging tot vergoeding van schade die vele miljoenen euro's betrof. Voor meer informatie hieromtrent wordt verwezen naar 1.4. en 3.1. De vordering van de Vennootschap op de woningbouwvereniging tot vergoeding van schade was verpand aan Rabobank. In het kader van het treffen van de minnelijke regeling met de woningbouwvereniging is de curator met Rabobank overeengekomen dat aan Rabobank (na aftrek van bepaalde kosten) 70 procent van de (netto) verkoopopbrengst van de percelen toekomt ter compensatie van het feit dat Rabobank zich – ten gevolge van het treffen van de minnelijke regeling – niet op de schadevergoedingsvordering van de Vennootschap op de woningbouwvereniging kan verhalen. Ook is de vergoeding die de boedel uit hoofde van de minnelijke regeling aan de woningbouwvereniging verschuldigd is (zie 1.4) uit de verkoopopbrengst voldaan.

3.4 Boedelbijdrage

Niet van toepassing.

2e verslag:

Voor de verkoop van de in nummer 3.1 genoemde percelen heeft de curator een boedelbijdrage ad. 334.181,10 euro ontvangen.

3.5 Werkzaamheden

Inventarisatie, schikkingsonderhandelingen, verkoopactiviteiten, zoals taxatie, overleg diverse gegadigden en overleg banken.

2e verslag:

Verkoopactiviteiten, minnelijke regeling met woningbouwvereniging, overleg banken en diverse betrokkenen.

<u>Bedrijfsmiddelen</u>

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 weliswaar een onderhanden werk post ter zake de uitvoering van het project 'Willemskwartier' (Tilburg), echter gezien het geschil met de woningbouwvereniging (zie nummer 1.4) is de kans dat dit project zal worden uitgevoerd zeer klein.

3.12 Verkoopopbrengst
Niet van toepassing.

3.13 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

3.14 Werkzaamheden
Inventarisatie, schikkingsonderhandelingen, verkoopactiviteiten, zoals taxatie, overleg diverse gegadigden en overleg banken.

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 49.147,- te vorderen van een handelsdebiteur.

Voorts is volgens de boekhouding per ultimo 2013 in totaal euro 1.738.240,38 van Nieuwe Borg Ontwikkeling BV te vorderen. Vanwege het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling BV is de rekening-courantvordering oninbaar. Ook zou de Vennootschap volgens haar boekhouding een rekening-courantvordering hebben op een woningbouwvereniging ten bedrage van 306.955,94 euro. De woningbouwvereniging betwist deze vordering en stelt een hogere, voor verrekening vatbare, tegenvordering op de Vennootschap te hebben. Zie

daaromtrent nummer 1.4. De curator is in onderhandeling met de woningbouwvereniging om een minnelijke regeling te treffen.

2e verslag:
De in het eerste verslag genoemde rekening-courantvordering van de Vennootschap op de woningbouwvereniging ad. 306.955,94 euro houdt verband met de koop- en aannemingsovereenkomst waaromtrent partijen in geschil waren en waaromtrent een minnelijke regeling is getroffen (zie 1.4). Onderdeel van de minnelijke regeling is de vaststelling dat partijen niet meer van elkaar te vorderen hebben uit hoofde van deze overeenkomsten. De rekening-courantvordering is derhalve oninbaar.

4.2 Opbrengst
Vooralsnog geen.

4.3 Boedelbijdrage
Met de separatisten FGH Bank en Rabobank (zie nummer 5.3) zijn er afspraken gemaakt over een boedelbijdrage.

4.4 Werkzaamheden
Inventarisatie, analyse mate van inbaarheid vorderingen, schikkingsonderhandelingen en overleg separatisten.

2e verslag:
Schikkingsonderhandelingen en overleg separatisten.

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van de bank(en)

Rabobank
Rabobank heeft een vordering op de Vennootschap ter zake kredieten die zijn verstrekt aan de Vennootschap en haar groepsmaatschappijen. De Vennootschap is evenals nagenoeg alle andere groepsmaatschappijen hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld aan Rabobank. Per 22 januari 2014, dat is de datum waarop de eerste groepsmaatschappijen failliet zijn verklaard, bedroeg de vordering van Rabobank circa 14.200.000,- euro + P.M. Als **bijlage 2.A** is een overzicht gevoegd van de vordering van Rabobank op de individuele groepsmaatschappijen per 22 januari 2014. Tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de schuld van de groepsmaatschappijen aan Rabobank heeft Rabobank zekerheden bedongen. Zie daaromtrent 5.3. Rabobank heeft reeds verschillende zekerheden uitgewonnen, zodat de schuld van (onder andere) de Vennootschap aan Rabobank is afgenomen.

2e 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 ter zake kredieten die zijn verstrekt aan de Vennootschap en haar groepsmaatschappijen. De Vennootschap is evenals nagenoeg alle andere groepsmaatschappijen hoofdelijk aansprakelijk voor de terugbetaling van de totale schuld aan Rabobank. Per 22 januari 2014, dat is de datum waarop de eerste groepsmaatschappijen failliet zijn verklaard, bedroeg de vordering van FGH Bank circa 34.600.000,- euro + P.M.. Als **bijlage 2.B** is een overzicht gevoegd van de vordering van FGH Bank op de individuele groepsmaatschappijen per 22 januari 2014. Tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de schuld van de groepsmaatschappijen aan FGH Bank heeft FGH Bank zekerheden bedongen. Zie daaromtrent 5.3. FGH Bank heeft reeds verschillende zekerheden uitgewonnen, zodat de schuld van (onder andere) de Vennootschap aan FGH Bank is afgenomen.

2e 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.

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 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**.

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. Nieuwe Borg Ontwikkeling I
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 is 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.

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

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**.

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. Nieuwe Borg Ontwikkeling I
13. NBO Project XXVII
14. NBP Project XXII
15. Nieuwe Borg Commercieel Vastgoed
16. Nieuwe Borg Residentieel Vastgoed
17. NBR Vastgoed I
18. NBR Vastgoed II

Borgstelling
Een borgstelling is 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.

Over de wijze van afwikkeling van de inkoopverklaring zijn thans onderhandelingen gaande.

5.4 Separatistenpositie
Zie 5.3

5.5 Boedelbijdragen
Met de separatisten FGH Bank en Rabobank (zie nummer 5.3) is een boedelbijdrage overeengekomen. De curator heeft al een deel van het actief van groepsmaatschappijen, waarop zekerheden ten gunste van de separatisten waren gevestigd, te gelde gemaakt. Voor deze transacties heeft de curator van de desbetreffende groepsmaatschappijen een boedelbijdrage ontvangen. Er is echter nog geen actief van de Vennootschap waarop zekerheden ten guste van de separatisten zijn gevestigd te gelde gemaakt, zodat van een boedelbijdrage die aan de boedel van de Vennootschap toekomt nog geen sprake is.

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 gedaan op een retentierecht.

5.9 Werkzaamheden
Inventarisatie, 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.

6.5 Verantwoording
Niet van toepassing.

6.6 Opbrengst
Niet van toepassing.

6.7 Boedelbijdrage
Niet van toepassing.

6.8 Werkzaamheden
Inventarisatie.

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 curator onderzoekt nog of de boekhouding van de Vennootschap voldoet aan de eisen die de wet er aan stelt.

3e 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.

2e 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 voortdurend onderzoek onderhevig.

3e 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.

2e verslag:
De vraag of er sprake is van paulianeus en/of onrechtmatig handelen blijft aan voortdurend onderzoek onderhevig.

3e 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.

2e verslag:
Boekenonderzoek en onderzoek naar (on)behoorlijk bestuur en onrechtmatig dan wel paulianeus handelen.

3e verslag:
Boekenonderzoek.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen
Vooralsnog worden de boedelvorderingen voornamelijk gevormd door het salaris van de curator.

2e verslag:
Ongewijzigd.

3e 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 2.735.273,-. Voorts heeft de fiscus een preferente vordering op de Vennootschap ter zake invorderings-/heffingsrente van circa 56.147,-. Voor een nadere specificatie wordt verwezen naar **bijlage 3**.

2e verslag:
Ongewijzigd.

3e 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.

2e verslag:
Ongewijzigd.

3e verslag:
Ongewijzigd.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

Volgens de crediteurenadministratie van de Vennootschap zouden er 4 concurrente crediteuren zijn. Er zijn tot nu toe 5 vorderingen door concurrente crediteuren ingediend. De crediteurenlijst is als **bijlage 4** bijgevoegd.

2e verslag:
Er zijn thans 7 vorderingen van concurrente crediteuren in het faillissement ingediend. Daarvan zijn er 6 voorlopig erkend en is er 1 voorlopig betwist. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

3e 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 33.921,21 euro aan vorderingen van concurrente crediteuren open staan. Er is tot nu toe voor een bedrag van circa 75.126,17 euro aan vorderingen van concurrente crediteuren ingediend, waarbij opgemerkt wordt dat de vordering van de banken vooralsnog als 'PM' worden aangeduid. Voor een specificatie wordt verwezen naar **bijlage 4**.

2e verslag:
Er is in totaal voor een bedrag van 75.225,30,- euro aan vorderingen geplaatst op de lijst van voorlopig erkende concurrente crediteuren. Er is in totaal voor een bedrag van 133.855,38 euro aan vorderingen geplaatst op de lijst van voorlopig betwiste concurrente crediteuren. De crediteurenlijst is als bijlage aan dit verslag gehecht.

3e 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.

8.8 Werkzaamheden
Inventarisatie, overleg fiscus, correspondentie met crediteuren en analyse rechtmatigheid vorderingen.

2e verslag:
Correspondentie met crediteuren en administratieve werkzaamheden.

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. correspondentie met en beoordeling rechtmatigheid vorderingen van crediteuren;
6. afwikkeling.

De in nummer 1 en 2 genoemde werkzaamheden zijn grotendeels afgerond. In de komende verslagperiode hebben de in nummer 3 genoemde werkzaamheden prioriteit.

2e verslag:
Ongewijzigd.

3e verslag:
Ongewijzigd.

10.3 Indiening volgend verslag
Binnen 6 maanden.

2e verslag:
Binnen 6 maanden.

3e verslag:
Binnen 6 maanden.

10.4 Werkzaamheden
Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

2e verslag:
Al hetgeen met vorenstaande samenhangt.

Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans nihil.

2e verslag:
Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans 0,90 euro. Voor een recapitulatie wordt verwezen naar de bijlagen.

3e verslag:
Het saldo van de faillissementsrekening bedraagt thans 0,90 euro. Voor een recapitulatie wordt verwezen naar de bijlagen.

Roermond, 20 oktober 2016

H.E.C. Savelkoul, curator