Van Leeuwen & De Waard
ADVOCATEN

11de FAILLISSEMENTSVERSLAG inzake ZALCO Zeeuwse Aluminium Company N.V., gevestigd aan de Frankrijkweg 2, Havennummer 5993, te 4389 PB Rittem/Vlissingen-Oost, gemeente Vlissingen

Naam	: ZALCO - Zeeuwse Aluminium Company N.V.
Datum uitspreken faillissement	: 13 december 2011
Faillissementsnummer	: F 11-786
Rechter-commissaris	: mr. I.C. Prenger-de Kwant Rechtbank Zeeland-West-Brabant, zittingsplaats Breda
Curator	: Mr. B. van Leeuwen Postbus 75, 4460 AB Goes tel 0113-211666 / fax 0113-252100
Curator	: Mr. P.E. Butterman LL.M Postbus 1019 4801 BA BREDA tel 076-5220511 / fax 076-5220955
Rechtsvorm	: naamloze vennootschap
Activiteiten onderneming	: productie aluminium en al hetgeen daartoe behoort in de meest brede zin van het woord
Omzetgegevens	2009: € 193.835.000,-- 2010: € 280.296.000,-- (geconsolideerd) (tot en met november) 2011: € 364.336.000,--
Personeel aantal	: 478 en circa 150 uitzendkrachten
Verslagperiode	: 1 november 2015 – 17 juni 2016
Verslagdatum	: 20 juni 2015
Uren verslagperiode curator	: zie bijlagen
Totaal uren verslagperiode	: p.m.

Het onderhavige verslag is een openbaar verslag waarin informatie door de curator ten behoeve van derden beschikbaar wordt gesteld naar de aard en de stand van het onderzoek door de curator gedaan zodat de curator niet voor de juistheid en volledigheid daarvan kan opkomen. In die zin is een boedelverslag een weergave van algemene en specifieke bevindingen die na verloop van tijd kunnen en in de praktijk moeten worden bijgesteld. Derhalve kunnen geen rechten aan het onderhavige verslag worden ontleend jegens de curator. Voor een goede lezing van het verslag wordt voor de relevante mutaties met name verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder paragraaf 6.3.

Het onderhavige verslag vormt een aanvullend openbaar boedelverslag. De aanvullingen zijn dikgedrukt opgenomen.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat momenteel diverse procedures worden gevoerd en het niet wenselijk is daarop vooruit te lopen omdat de geschillen onder de rechter zijn. Niettegenstaande het feit dat aan de inhoud van dit verslag geen rechten kunnen worden ontleend althans rechten uitdrukkelijk worden voorbehouden wat betreft de lopende geschillen is het uit proces technische overwegingen niet wenselijk daar thans op vooruit te lopen. Volstaan zal dan ook worden met een algemene duiding van de stand van zaken.

Dit verslag bevat aanvullingen op het 10de verslag waarin met name een weergave wordt gegeven van de huidige processuele stand van zaken. Voor het overige zijn er geen mutaties aan de orde ten opzichte van de voorgaande verslaglegging.

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

ZALCO N.V. is een dochtervennootschap van BaseMet B.V., gevestigd te Luchthaven Schiphol, Kamer van Koophandelnummer 34261429.

BaseMet B.V. heeft nog drie andere dochtervennootschappen, te weten Panther Trading A.G. (gevestigd te Zug Zwitserland), ALDEL - Aluminium Delfzijl B.V. en VOERDAL – Voerde Aluminium GmbH (gevestigd te Voerde, Duitsland). (Panther is commercieel inkoopplatform voor Aldel, Voerdal en Zalco.)
BaseMet B.V. is uiteindelijk eigendom van Klesch & Company Limited in London, Verenigd Koninkrijk.

ZALCO is door BaseMet de dato 2 juli 2007 als deelneming verworven.
ZALCO heeft een roerige tijd gekend. De onderneming is sterk afhankelijk van de marktbeweging die enerzijds wordt gedomineerd door de prijs van grondstoffen en energie en anderzijds wordt gedomineerd door de prijs van aluminium. De waarde van het aluminium wordt bepaald door de LME (London Metal Exchange).

Met name het verloop van de energieprijzen zijn grillig geweest de afgelopen periode. Na de tsunami in Japan en daarop volgende problemen bij de kerncentrales te Fukushima zijn vervolgens in Duitsland meerdere kerncentrales buiten gebruik gesteld waardoor de elektriciteitsprijs in Europa aanmerkelijk is gestegen. Daarnaast is door de economische recessie/crisis de prijs van aluminium gedaald. Deze twee effecten hebben ertoe geleid dat ZALCO ook niet in 2011 met winst heeft kunnen produceren.

Conflicten met de energieleveranciers heeft ZALCO het laatste kwartaal van het jaar 2011 gekleurd en in de publiciteit gebracht. Weliswaar werd een kort geding gewonnen (LJN: BU 6915) en diende energie te worden geleverd zonder dat daaraan hoge bankgaranties konden worden verbonden, toch heeft dit uiteindelijk niet mogen baten. Doordat bij voortduring met verlies geproduceerd werd mochten ook financiële injecties in de maand november 2011 met name (indirect) van de zijde van Lassan, een indirecte dochter van de aandeelhouder van BaseMet BV. niet baten. Tot het laatste moment is overleg geweest met het ministerie voor een tegemoetkoming in de transportkosten van de energie. Daar is overleg toe gevoerd op ministerieel niveau door Klesch en de directie. Medewerking zou een wetswijziging vragen. TenneT wilde een vooruitbetaling doen op het contract 2012 van € 5 miljoen, doch vroeg onverwacht een bankgarantie van € 1,3 miljoen. Dat was onmogelijk. Daardoor was er een direct tekort in de cash flow. Dit heeft de directie in afstemming met de aandeelhouder en de RvC doen besluiten alsnog het faillissement van ZALCO aan te vragen.

Gezien de situatie die de curatoren hebben aangetroffen, meer in het bijzonder de hoogte van de directe doorlopende lasten en met name de energielasten een vanuit dit perspectief gezien begrijpelijke keuze. Echter, curatoren hebben zich wel verbaasd over het feit dat niettegenstaande het feit dat het faillissement werd gedragen door en mede werd begeleid vanuit BaseMet er niet op voorhand maatregelen getroffen zijn geweest met betrekking tot de directe gevolgen van het faillissement waardoor een fabriek werd aangetroffen, vol in bedrijf, met vele lopende verplichtingen, in het bijzonder ook ten aanzien van energieleveranciers met een geschatte afnameverplichting in geld van € 500.000,-- à € 600.000,-- per dag aan energie. Dit heeft curatoren voor een aanmerkelijk probleem geplaatst, te weten hoe om te gaan met deze fabriek vol in bedrijf (meer dan 400 gevulde ovens met vloeibaar aluminium) waarbij evident was dat de fabriek niet van het ene op het andere moment kan worden stilgelegd, maar anderzijds het voortzetten van de productie aanmerkelijke kapitaalinjecties vergde die uiteraard curatoren niet ter beschikking hebben gestaan.

Een en ander heeft aanmerkelijke discussies opgeleverd met de energiemaatschappijen. Daar waar de te verbruiken elektriciteit van dag tot dag moet worden besteld ("genomineerd") en daarmee ook de elektriciteitsprijs wordt bepaald werden curatoren zelfs geconfronteerd met een enorme toename aan energiekosten wegens zogenaamde onbalans in energieleveranties (Zalco is de grootste afnemer van stroom in heel Nederland na de Nederlandse Spoorwegen. Zalco heeft een energiebehoefte van circa 2% à 3% van de totale Nederlandse markt). Daardoor nam de aangeboden energieprijs nog eens fors toe en werd de prijs bijna verdubbeld terwijl de bestaande prijs al niet kon worden opgebracht. Uiteraard waren daardoor energieleveranciers gedwongen enige tijd ongedekt energie door te leveren. Daarbij moet overigens in aanmerking worden genomen dat ook TenneT en de leveranciers van elektriciteit hebben aangegeven dat je niet van het ene op het andere moment het stroomverbruik kunt stilleggen. Ook dit zou een groot risico met zich brengen voor wat betreft onbalans in het netwerk dat tot grote stroomstoringen zou kunnen leiden. Overigens bij een dergelijke stop zou er ook gevaar hebben kunnen zijn voor het milieu en het personeel.

Derhalve zagen curatoren zich geconfronteerd niet alleen met een vol productieproces, maar ook met een maatschappelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van deze energieproblematiek. Derhalve is in de eerste week van het faillissement in overwegende mate tijd gestoken, naast het inventariseren van de boedel, in het beoordelen van het al dan niet gecontroleerd kunnen beëindigen van het productieproces en het kunnen terugbrengen van het energieverbruik.

Curatoren werden tevens geconfronteerd met enorme belangentegenstellingen. De ene bij de onderneming betrokken partij had belang bij het direct staken van de productie (de toeleveranciers), andere partijen hadden juist belang bij voortzetting van de productie (zekerheidsgerechtigden alsook het bedrijfseconomische belang gelegen in het verwerken van de vloeibare aluminium in de ovens), terwijl bovendien TenneT benadrukte dat de energie niet ineens kon worden afgezet, zodat curatoren al snel duidelijk werd dat behoudens een zeer snelle al dan niet tijdelijke doorstart met bijbehorende financiering en garantstelling de fabriek in overleg met TenneT/de energieleveranciers, de Veiligheidsregio, de Provincie en de Arbeidsinspectie zou moeten worden stilgelegd. Ook daarvoor geldt, zoals ook door de energieleveranciers aangegeven, dat de fabriek niet ineens kan worden stilgelegd al was het maar omdat het energieverbruik daarop gefaseerd moet worden aangepast. Bovendien hadden curatoren uiteraard de tijd nodig zich de problematiek enigszins eigen te maken en in de markt de alternatieven te onderzoeken.

Na uiterst intensieve onderhandelingen met afnemer en als deelfinancier betrokken partij Glencore hebben curatoren in afstemming met de rechter-commissaris uiteindelijk moeten besluiten tot een gecontroleerde noodstop (1 à 3 dagen) in plaats van een gecontroleerde afbouw (circa 36 dagen). De gecontroleerde noodstop heeft ertoe geleid dat op een termijn van twee/drie dagen het fabricageproces is stilgelegd en het vloeibare aluminium in de ovens is gestold daar waar bij een meer gefaseerde afbouw de ovens leeggemaakt hadden kunnen worden. Aan beide scenario's kleefden voordelen en nadelen. Echter, gezien het ontbreken van de vereiste liquiditeit voor de gecontroleerde stillegging en de eis van de energieleveranciers aanmerkelijke (bank)garanties te stellen en betalingsgaranties te verstrekken heeft de boedel geen andere kans gehad dan staking van het productieproces door middel van een noodstop.

Gezien de omvang van de onderneming en de betrokkenheid van derden bij de onderneming zijn curatoren aansluitend geplaatst voor een aanmerkelijke operatie met betrekking tot ontslag van het personeel, begeleiding van het UWV zodat zeker gezien het jaargetijde ten spoedigste bevoorschotting van het personeel qua uitkering kon plaatsvinden, overleg met de Gemeente en Provincie en overleg met betrokken partijen en juridische belanghebbenden met betrekking tot een ieders juridische (zekerheids-)

positie, niet in de laatste plaats beoordeling van eigendommen door derden ten behoeve van werkzaamheden op het terrein beschikbaar gesteld en door leveranciers geclaimde eigendomsvoorbehouden en overige eigendomsrechten, retentierechten en reclamerechten.

Direct vanaf week 51 is met het vaststellen van positie van derden een aanvang genomen en aan uitlevering gevolg gegeven. Vanuit de boedel zal de komende verslagperiode met name aandacht uitgaan naar het verder uitwinnen van deze posities. De eerste anderhalve week heeft namelijk zoals hiervoor aangegeven in overwegende mate in het teken gestaan bij het in kaart brengen van en het verder in besprekingen beoordelen van bovengenoemde (juridische) posities en het op gang brengen van onderhandelingen tot verkoop van de fabriek als geheel danwel in onderdelen. De inhoud en aard van dit openingsverslag leent zich er niet voor hier thans nader inhoudelijk op in te gaan.

In de komende verslagperiode zal met name moeten worden beoordeeld in hoeverre tot een doorstart kan worden gekomen.

Uiteraard is vanuit het perspectief van de boedel gezien primair ingezet op verkoop van het geheel van de onderneming, dan wel subsidiair onderdelen daarvan en dan met name de anodefabriek en de gieterij.

Nadat in de periode van 13 december tot 23 december 2011 met name werd gewerkt aan het treffen van ordemaatregelen, energievoorziening en de uiteindelijk noodgedwongen stillegging van het productieproces, is aansluitend aandacht besteed aan waardering van het actief en het opmaken van een bidbook ten behoeve van verkoop van het actief. Parallel daaraan is veel aandacht besteed aan uitwinning van eigendom door derden voor zover aan de orde en met in achtneming van de afkoeling als gelast.

Met betrekking tot het verkooptraject is uiteraard al direct bij aanvang van het faillissement aandacht besteed aan de positie van de zekerheidsgerechtigden waaronder Zeeland Seaports. Aan Zeeland Seaports komt echter ook nog een andere positie toe, te weten die van grondeigenaar/verpachter. Om die reden heeft op 2 januari 2012 ten kantore van Zeeland Seaports met haar advocaat Mr. Platteeuw en de heer Pater overleg plaatsgevonden en is de vraag voorgelegd in hoeverre Zeeland Seaports de bereidheid heeft het erfpachtrecht mogelijk in onderdelen per activiteit te splitsen. Aangegeven is dat als verkoop van de fabriek als geheel niet tot de mogelijkheden blijkt te behoren, toch tenminste goede kansen worden gezien met betrekking tot de gieterij en de anodefabriek. Tevens is toen de aanbiedingsbrief met Zeeland Seaports voor wat betreft haar positie afgestemd.

Vervolgens kon 3 januari 2012 het bidbook worden afgerond die aansluitend beschikbaar is gesteld aan geselecteerde potentiële kopers. Aan deze potentiële kopers is gelegenheid geboden de situatie in ogenschouw te nemen, vragen te stellen, onderzoek te doen en tot een eerste initiële bieding te komen. De termijn daartoe sloot op 11 januari 2012.

De biedingen zijn 13 januari 2012 besproken met externe deskundigen en de rechter-commissaris op grond waarvan één zeer gegoede partij werd geselecteerd. Deze partij is niet alleen kapitaal krachtig maar staat ook bekend als degelijk (een man een man een woord een woord) en is bekend met de sector. Niet alleen werd een aanmerkelijk initieel bod deed op de gieterij en de anodefabriek gedaan, maar tevens werd aangegeven mogelijk ook onderdelen van de smelterij over te nemen.

Daartoe is aansluitend deze partij in de gelegenheid gesteld in een korte periode van exclusiviteit een technische en juridische due diligence te doen. In die procedure is ook Zeeland Seaports verzocht te participeren en meer concreet te maken onder welke

voorwaarden en op welke wijze het erfpacht gedeeld zou kunnen worden. Omdat Zeeland Seaports geen inzicht had in de infrastructuur van het terrein is in diezelfde periode met Zeeland Seaports en medewerkers van Zalco NV gewerkt aan het in kaart brengen van alle infrastructurele aspecten zodat Zeeland Seaports in staat zou zijn haar voorwaarden voor erfpacht te formuleren. Woensdag 18 januari presenteerde Zeeland Seaports haar voorwaarden voor een gedeeltelijke pacht aan curatoren en werd dit direct kenbaar gemaakt aan de juridische adviseurs van de koper, zodat directe afstemming zou kunnen plaats vinden over deze voorwaarden.

Uiteindelijk werden curatoren uitgenodigd voor een nadere bespreking tot het doen van een nader bod op donderdag 26 januari. Dit heeft erin geresulteerd dat er alleen een finaal bod werd gedaan op de anodefabriek onder afwijzing van de door Zeeland Seaports gestelde voorwaarden (term sheet), maar onder aanvaarding van marktconforme reguliere voorwaarden.
Curatoren hebben geconstateerd dat er een discrepantie optrad tussen maatschappelijke belangen (behoud van werkgelegenheid) en commerciële belangen. Derhalve hebben curatoren de betrokken en verantwoordelijke overheden 27 januari geïnformeerd over het proces en uitgenodigd actief te participeren. De uitnodiging daartoe voor 30 januari is onbeantwoord gebleven. Dat wil zeggen dat de overheden van een reactie hebben afgezien en niet op uitnodiging zijn verschenen voor nader overleg.

Uiteraard dienen curatoren acht te slaan op wettelijke kaders en daaruit voortvloeiende juridische posities van de grondeigenaar enerzijds en zekerheidsgerechtigden (hypotheekhouders en pandhouders) anderzijds. In dit proces speelt ook als complicerende factor het pandrecht op het aluminium/work in progress en de in dat verband in de ovens aanwezige gestolde aluminium.

Om alle partijen recht te doen hebben curatoren de betrokken rechthebbenden uitgenodigd met elkaar tot afspraken te komen ter zake de wederzijdse en op onderdelen strijdige juridische posities en daarmee de weg vrij te maken voor voortzetting van inhoudelijke onderhandelingen met de initiële betrokken potentiële kopers om zo door middel van mogelijke combinaties tot een mogelijke doorstart te komen. Dit heeft er ook in geresulteerd dat aan Zeeland Seaports is gevraagd vanuit haar rechtspositie als grondeigenaar/verpachter met de betrokken partijen zelfstandig te spreken. Nader overleg vond plaats op 1 februari. Zeeland Seaports heeft in dat proces aangeven zelf met potentiële kopers te willen spreken over haar posities als erf-verpachter.

Dit proces heeft ertoe geleid dat gezocht wordt naar een combinatie van meerdere opties. Daartoe wordt verwezen naar de hierna volgende paragraaf betreffende een mogelijke doorstart. Daarbij nemen curatoren in ogenschouw dat alle betrokken belanghebbenden uiteraard handelen vanuit hun positie rechtens, en hebben curatoren die posities ook te respecteren.

Omdat uit het voorgaande wel duidelijk moge zijn dat het proces en de betrokken belangen omvangrijk zijn, is in overleg met de rechter-commissaris gevraagd de periode voor de afkoeling voor twee maanden te verlengen en is daarin voorzien. Als gevolg daarvan loopt de afkoeling thans tot en met uiterlijk 13 april 2012 dan wel zoveel korter als nodig mocht blijken te zijn en zullen curatoren met de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen omzichtig omgaan.

Medio februari zijn de onderhandelingen met met name Alumet Handelsgesellschaft MbH sterk geïntensiveerd. Daarbij pretendeerde Alumet zelf afspraken te hebben gemaakt met Century Anode B.V., die al vanaf aanvang geïnteresseerd is in de anodefabriek en met Glencore in verband met het vermeende pandrecht op het gestolde aluminium in de ovens. Hiermee zouden aanmerkelijke problemen, die de verkoop compliceren, worden weggenomen en onderhandelaars uit handen worden genomen.

Na zeer intensieve onderhandelingen kon op 29 februari 2012 een handgeschreven document worden bereikt onder de titel Head of Agreements waarin tussen Zeeland Seaports, curatoren, Nationale Borg en Alumet werd vastgelegd op welke wijze een verkoop en doorstart zou moeten plaatsvinden, waarbij werd voorzien dat Alumet de gieterij zou voortzetten en van de elektrolyse een warehouse zou maken en Century de anode zou voortzetten. Daarmee zou het gehele terrein weer in erfpacht kunnen worden uitgegeven hetgeen voor Zeeland Seaports een belangrijk gegeven vormde.

Het 's avonds op 29 februari jl. bereikte akkoord werd zoals gezegd vastgelegd in een handgeschreven document en alleen voor gezien getekend, omdat alle partijen nog met bevoegden op de achtergrond moesten afstemmen en ook nog een voorbehoud werd gemaakt ter zake toestemming mededingingsautoriteiten. Daarbij werd de afspraak gemaakt begin maart te komen tot definitieve ondertekening van een definitieve overeenkomst die aansluitend zou worden opgemaakt in opdracht van Zeeland Seaports als meest belanghebbende partij ter zake de contractvoorwaarden, meer in het bijzonder erfpacht en opstalvoorwaarden.

Zoals hiervoor geduid werd in de Head of Agreements bepaald dat het een document was door partijen voor gezien getekend en dat partijen eerst gebonden zouden zijn bij het opmaken van een definitieve overeenkomst. Dit in verband met de complexheid van de materie en de intensiteit van de gevoerde onderhandelingen.

Direct op 1 maart zijn ook al de nodige handelingen verricht om te komen tot uitvoering van de door alle partijen gewenste en verwachte overeenkomst.

Uiteindelijk vroeg Alumet ondertekening van de overeenkomst te mogen uitstellen tot eind maart, in verband met de mededingingsproblematiek die zowel beoordeeld zou moeten worden in Nederland, in Duitsland als ook in Oostenrijk. Hiermee werd ingestemd met de afspraak dat partijen er dan voor zouden zorgdragen dat uiterlijk 1 april 2012 de verantwoordelijkheid van de plant zou overgaan naar koper.

In dit hele traject was overigens van belang dat Alumet de anodefabriek zou doorverkopen aan Century, daar waar Century vervolgens aangaf direct en zelfstandig met Zeeland Seaports een overeenkomst te willen sluiten ter zake een nieuwe erfpachtrelatie. In de maand april heeft Century ter definitieve beoordeling van haar positie nog een uitgebreid nader due dilligence onderzoek gedaan. In deze periode is ook intensief overleg gepleegd met de overheden/toezichthouders en vergunning instellingen.

Eind maart was nog niet volledige overeenstemming bereikt tussen Alumet, Century en Glenncore. Dit laatste voor wat betreft het uitnemen en verwerken van het aluminium uit de ovens. Dit valt Alumet te verwijten nu Alumet uitdrukkelijk in de onderhandelingen had aangegeven (en dit ook door Glencore en Century was bevestigd) dat zij met deze beide partijen afspraken had gemaakt. Het bleek dat er wel afspraken waren gemaakt, maar geen definitieve en goedgekeurde afspraken.

Om de algehele doorstart van de fabriek toch een goede kans te geven is besloten Alumet en Century nog enige tijd uitstel te verlenen onder voorwaarde dat de kosten tot beheer en behoud van de plant over de maand april zouden worden gedragen door Alumet en Century. Daarnaast was voorwaarde dat een deel van de erfpachtcanon over de maand april aan Zeeland Seaports zou worden betaald. Ondertekening van de definitieve overeenkomst werd ook in april een paar keer uitgesteld maar uiteindelijk werd een absolute deadline opgesteld te weten 20 april 2012.

Vanuit de boedel is in de maand april volledige medewerking gegeven aan alles wat nodig is om tot een succesvolle opstart van de fabriek te komen. Zo is zowel Alumet als ook Century volledig geïnformeerd over het personeelsbestand en de nog aanwezige personeelsleden en hetgeen bij het opstarten van beide activiteiten noodzakelijk is, zijn nadere contacten gelegd en gestimuleerd met overheidsinstellingen/vergunnings-voorschriften, in Century tot een nader due dilligence onderzoek toegelaten en is daaraan volledige medewerking verleend, zijn Alumet alle door hen gevraagde en noodzakelijk geachte informaties aanvullend verschaft en is uiteindelijk zelfs ten behoeve van Alumet en Century een plan van aanpak opgemaakt welke aandachtspunten invulling behoeven, hoe de arbeidsvoorwaarden er bij Zalco hebben uitgezien, hoe de regionale arbeidsvoorwaarden eruit zien en wat de minimale CAO-vereisten zijn.

Uiteindelijk kwam de verrassende mededeling van de zijde van Alumet dat men alleen nog een in sterke mate neerwaarts aangepaste overeenkomst wilde sluiten, in eerste instantie door een forse korting op de overeengekomen koopsom, maar later met de mededeling dat Alumet niet langer samen zou optrekken met Century, alleen de gieterij wilde afnemen en ook het terrein van de elektrolyse niet zou willen verwerven ten behoeve van op- en overslag, zoals dat oorspronkelijk in haar bedoeling lag. Aansluitend gaf Century te kennen ook van haar zijde de overeengekomen koopsom neerwaarts te willen bijstellen in verband met hetgeen het aanvullend due dilligence onderzoek aan het licht zou hebben gebracht.

Het wijzigen van de condities van de overeenkomst, althans de mededeling niet langer bereid te zijn de oorspronkelijke voorwaarden te aanvaarden, maakte de overeenkomst in de onderlinge relatie tussen Zeeland Seaports en Nationale Borg als hypotheekhouders en Zeeland Seaports in haar positie als grondeigenaar/verpachter onaanvaardbaar.

Curatoren hebben in een uiterste poging alsnog tot een finale oplossing te komen, een finale aanbieding gedaan d.d. 25 april 2012 aan Alumet en Century en de inmiddels ook in de onderhandelingen betrokken partij UTB, die eerder al had aangegeven belangstelling te hebben voor de gieterij en sloop van de elektrolyse.

Daar waar in de oorspronkelijk voorziene overeenkomst Zeeland Seaports het gehele terrein van Zalco opnieuw en ten minste in haar onderdelen voor enige tijd in erfpacht zou kunnen uitgeven en thans de elektrolyse daaruit zou wegvallen in verband met sloop van dit onderdeel en bovendien de prijs neerwaarts werd bijgesteld, gaf dit een ernstig probleem in de onderlinge relatie tussen Zeeland Seaports enerzijds en Nationale Borg Maatschappij anderzijds met betrekking tot het kunnen verdelen van de opbrengst. De overeenkomst met Alumet was in die zin geheel in balans uitonderhandeld dat daarmee een prijs werd gerealiseerd en gronden in erfpacht werden uitgegeven die maakten dat zowel Zeeland Seaports daarin voldoende kon worden bediend, maar ook Nationale Borg een zodanige betaling zou ontvangen dat, mede met in acht neming van een stuk herverzekering, ook voor haar die koopprijs aanvaardbaar was. Doordat niet alleen de koopprijs met een aantal miljoenen omlaag ging maar ook de in erfpacht uit te geven gronden en daarmee de erfpachtcanon fors werd verkleind, betekende dit dat Zeeland Seaports als gevolg daarvan naar schatting 7 tot 11 miljoen minder zou ontvangen, met als gevolg dat Zeeland Seaports een andere verdeling van de koopsom verlangt met Nationale Borg en het ook in de rede ligt dat nu de totaalopbrengst zou afnemen Nationale Borg ook met een lager bedrag genoegen zou moeten nemen.

Nationale Borg heeft echter aangegeven, tenminste in eerste instantie, daar geen genoegen mee te nemen. Dit heeft geleid tot een kort gedingprocedure d.d. 25 april 2012 tussen Zeeland Seaports enerzijds en Nationale Borg anderzijds, geïnitieerd door Zeeland Seaports om daarmee Nationale Borg te dwingen aan de ultieme verkooppoging medewerking te verlenen en eerst na verkoop realisatie de koopsom in een onderlinge verhouding te verdelen als hypotheekhouders en erfpachtgerechtigde. Omdat op het