

Het papieren verslag is identiek aan het digitale verslag.

***Vijftiende* openbare verslag ex artikel 73a Faillissementswet in het faillissement van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HTK WESTPOORT B.V.**

inzake : de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
HTK WESTPOORT B.V. statutair gevestigd te Rotterdam
en kantoorhoudende te (3011 TH) Rotterdam aan de
Haringvliet nr. 98;

Faillissementsnummer : F 14/670

Datum faillissement : 22 juli 2014

Rechter-commissaris : Mr. W.J. Roos-van Toor en Mr. A.J. van Spengen

Curator : Mr. C.F.W.A. Hamm

Tot 1 mei 2018 ook: Mr. P.J. Peters

Datum verslag : 26 februari 2019

Verslagperiode : 17 november 2018 t/m 22 februari 2019

Bestede uren verslagperiode

door Borsboom & Hamm : 41 uur en 25 minuten

Bestede uren totaal : 220 uur en 35 minuten (excl. uren AKD)

KvK-nummer : 56795262

Activiteiten onderneming

(volgens omschrijving KvK): De ontwikkeling en realisatie van projecten in de vastgoedsfeer in de ruimste zin, alsmede houdster- en financieringsactiviteiten.

Personeel gemiddeld aantal : 0.

Opmerkingen vooraf

Dit is het *vijftiende* verslag in het faillissement van HTK Westpoort B.V. (hierna: 'HTK').

Dit verslag berust op informatie die de curator van de vennootschap en derden heeft verkregen. Omtrent de juistheid en de volledigheid van de opgenomen gegevens kan geen

enkele garantie worden gegeven. Het is mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens afwijken van wat in dit verslag staat.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend.

1. INVENTARISATIE

- 1.1 Bestuur en organisatie : HTK is opgericht bij akte van 28 december 2012. HTK is een afsplitsing van Maeyveld B.V. en behoort tot het Fortress concern. Enig bestuurder van HTK is sinds 29 december 2012 Haringvliet Participations B.V. Enig bestuurder van deze vennootschap is Rovobel B.V. Van deze vennootschap is enig bestuurder de heer R. Voerman. Enig aandeelhouder is sinds 31 december 2012 Fortress Vastgoed XV B.V.
- 1.2 Winst en verlies : resultaat na belastingen over het boekjaar 2012: -/- EUR 1.508.447,-- (gegevens gebaseerd op jaarrekening 2012). Resultaat na belastingen over het boekjaar 2013: EUR 506.362,-- (gegevens gebaseerd op concept jaarrekening 2013).
- 1.3 Lopende procedures : geen.
- 1.4 Verzekeringen : n.v.t.
- 1.5 Huur : n.v.t.
- 1.6 Oorzaak faillissement : het bestuur heeft medegedeeld dat het faillissement van HTK is veroorzaakt door een gebrek aan baten. Curatoren doen onderzoek naar de oorzaken van het faillissement. Zie hierna sub 7.5.

2. PERSONEEL

- 2.1 Aantal ten tijde van faillissement : 0.
- 2.2 Aantal in jaar voor faillissement : 0.
- 2.3 Datum ontslagaanzegging : n.v.t.

Werkzaamheden : geen.

3. ACTIVA

Onroerende zaken

3.1 Beschrijving

: HTK heeft op 26 mei 2014 haar onroerend goed verkocht. De koopprijs voor het onroerend goed was vastgesteld op EUR 14.060.000,-- en is via contractsoverneming voldaan; de koper heeft de schuld van HTK aan FGH Bank overgenomen onder instandhouding van de hypothecaire inschrijvingen. Curatoren doen onderzoek naar deze verkoop.

25/05/2017: Het onroerend goed (hierna: 'het OG') is kort vóór faillissement samen met de financieringsovereenkomsten en bijbehorende hypotheekrechten overgedragen aan een nieuw opgerichte, lege vennootschap binnen het Fortress-concern die door de financierende banken van het concern werd gecontroleerd. Voor de overdracht van het OG is geen vergoeding betaald aan HTK Westpoort B.V. Wel bleef HTK Westpoort B.V. aansprakelijk voor de hypothecaire schuld. Bij het optuigen van de transactie, ook wel bekend als de zgn. 'silo constructie' is beoogd (althans het gevolg geweest), dat bij het onvermijdelijke faillissement van HTK Westpoort B.V. de dwingende regels van goederen- en executierecht in geval van faillissement werden ontgaan. Per saldo werd ook voorkomen dat huurpenningen na datum faillissement in de boedel van HTK Westpoort B.V. zouden vallen en het zekerheidsobject moest worden uitgewonnen zoals de wet voor gevallen als deze voorschrijft.

Curatoren hebben zich op het standpunt gesteld dat de OG-transactie (a) niet geldig en/of (b) paulianeus en/of (c) onrechtmatig is. Curatoren hebben de bank aansprakelijk gesteld voor de geleden schade.

De bank heeft aansprakelijkheid inhoudelijk betwist. Curatoren beoordelen de reactie en zullen in overleg treden met de bank.

28/08/2017: Er wordt onderhandeld met de bank.

28/11/17: De onderhandelingen zijn nog niet afgerond.

28/02/18: De onderhandelingen zijn nog niet afgerond.

25/05/18: De onderhandelingen zijn nog niet afgerond.

24/08/18: De onderhandelingen zijn nog niet afgerond.

26/11/18: De curator bereidt een gerechtelijke procedure voor.

26/02/19: De curator en (de advocaten van) de bank onderzoeken of de kwestie via mediation kan worden opgelost.

- | | | | |
|-----|------------------|---|--------|
| 3.2 | Verkoopopbrengst | : | n.v.t. |
| 3.3 | Hoogte hypotheek | : | n.v.t. |
| 3.4 | Boedelbijdrage | : | n.v.t. |

Werkzaamheden	:	zie onder 3.1
---------------	---	---------------

Bedrijfsmiddelen

- 3.5 Beschrijving : geen.
- 3.6 Verkoopopbrengst : n.v.t.
- 3.7 Bodemvoorrecht fiscus : n.v.t.

Werkzaamheden : geen.

Onderhanden werk

- 3.8 Beschrijving : geen.
- 3.9 Verkoopopbrengst : n.v.t.
- 3.10 Boedelbijdrage : n.v.t.

Werkzaamheden : geen.

Andere activa

- 3.11 Beschrijving : geen.
- 3.12 Verkoopopbrengst : n.v.t.

Werkzaamheden : geen.

4. DEBITEUREN

- 4.1 Omvang debiteuren : in onderzoek. Het bestuur heeft medegedeeld dat de vorderingen op debiteuren zijn verpand aan FGH Bank.
- 4.2 Opbrengst : n.v.t.
- 4.3 Boedelbijdrage : n.v.t.

Werkzaamheden : zie onder 4.1.

5. BANK / ZEKERHEDEN

- 5.1 Vordering van bank(en) : in onderzoek.
- 5.2 Leasecontracten : geen.

- 5.3 Beschrijving zekerheden : in onderzoek.
25/11/15: HTK heeft ten behoeve van de Rabobank een pandrecht gevestigd op onder andere vorderingen op debiteuren.
- 5.4 Separatistenpositie : zie hiervoor 5.3.
- 5.5 Boedelbijdragen : nog onbekend.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : n.v.t.
- 5.7 Reclamerechten : n.v.t.
- 5.8 Retentierechten : n.v.t.
- Werkzaamheden : zie onder 5.1.

6. VOORTZETTEN / DOORSTART/ACTIVA TRANSACTIE

- 6.1 Beschrijving : n.v.t.
- 6.2 Opbrengst : n.v.t.
- Werkzaamheden : geen.

7. RECHTMATIGHEID

- 7.1 Boekhoudplicht : 25/05/16: uit het voorlopig onderzoek van curatoren blijkt dat de boekhouding niet voldoet aan de eisen zoals geformuleerd in artikel 2:10 BW.
Zie hierna sub 7.5.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : De jaarrekening over 2012 is tijdig, op 31 januari 2014, gedeponereerd.
- 7.3 Goedk. verklaring accountant : n.v.t.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen : in onderzoek.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : in onderzoek.
25/11/15: Curatoren zijn op grond van voorlopige bevindingen vooralsnog van mening dat het bestuur HTK kennelijk onbehoorlijk heeft bestuurd. Mede ter veiligstelling van de claimtermijn die is opgenomen in de bestuurdersaansprakelijkheidspolis van de verzekering hebben curatoren het bestuur daarom

persoonlijk hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor het tekort in het faillissement. Curatoren doen nog nader onderzoek, hebben het bestuur om een reactie gevraagd en hebben zich het recht voorbehouden verwijten en aanspraken naderhand te wijzigen, aan te vullen en/of in te trekken.

25/05/16: Bestuurders hebben aansprakelijkheid (ongemotiveerd) betwist.

25/11/16: Inmiddels is een inhoudelijke reactie van (de advocaat van) het bestuur ontvangen. Curatoren betrekken deze inhoudelijke reactie in hun nadere onderzoek.

25/05/17: Er zijn naar aanleiding van de reactie van het bestuur nadere vragen gesteld. Curatoren zijn in afwachting van de beantwoording van die vragen. Na ontvangst van deze reactie zal het onderzoek worden afgerond.

28/08/2017: Curatoren hebben in de afgelopen verslagperiode nadere vragen gesteld aan het bestuur. De van het bestuur ontvangen informatie en documentatie worden betrokken in het nadere onderzoek.

28/11/17: het onderzoek is nog niet afgerond. Curatoren zijn voorts in afwachting van nadere, bij het bestuur opgevraagde informatie.

28/02/18: het onderzoek is nog niet afgerond.

25/05/18: het onderzoek is nog niet afgerond.

24/08/18: het onderzoek is nog niet afgerond.

26/11/18: het onderzoek is nog niet afgerond.

26/02/19: zie hiervoor.

7.6 Paulianeus handelen : in onderzoek. Zie hiervoor sub 7.5.

Werkzaamheden : onderzoek (financiële) administratie, de stortingsverplichting aandelen, paulianeuze en eventuele onrechtmatige transacties, onttrekkingen, groepstransacties en mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden en het eventueel nemen van vervolgstappen.

8. CREDITEUREN¹

- 8.1 Boedelvorderingen : EUR 54,45
- 8.2 Preferente vordering fiscus : EUR 70.915,-- + p.m.
- 8.3 Preferente vordering UWV : EUR + p.m.
- 8.4 Andere preferente crediteuren : EUR 7.624,65 + p.m. (waarvan betwist EUR 4.398,54)
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : 13
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : EUR 236.265,85 + p.m.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : nog onbekend.

Werkzaamheden : crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; onderzoek preferenties.

9. GARANTSTELLING

¹ Op grond van de Fiscale Vereenvoudigingswet 2017 kunnen crediteuren de eventueel afgedragen BTW op hun vordering terugvorderen zodra het zeker is dat de vordering oninbaar is. Crediteuren worden voor deze regeling verwezen naar de website van de Belastingdienst.

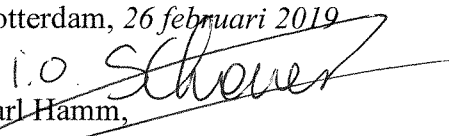
- 9.1 Garantstelling : 25/05/16: ja. De garantstelling is mede gevraagd voor de vennootschappen Fortress Development B.V., Kosterijland II B.V., Koningsgracht I B.V., Eemhaven Vastgoed B.V., Rijsvoort Holding B.V., Maeyveld B.V., en Fortress Vastgoed Participaties B.V.
- 9.2 Bedrag : -
- 9.3 Verstrekt d.d. : 25/05/16: 10 december 2015.
- Werkzaamheden : geen.

10. OVERIG

- 10.1 Termijn afwikkeling faillissement : op dit moment is nog geen voorspelling mogelijk.
- 10.2 Plan van aanpak : de volgende werkzaamheden dienen nog te worden verricht:
- onderzoek oorzaak faillissement;
 - onderzoek verkoop onroerend goed;
 - afronden onderzoek (financiële) administratie;
 - onderzoek stortingsverplichting aandelen;
 - nader onderzoek eventuele paulianeuze en eventuele onrechtmatige transacties, onttrekkingen, groepstransacties en mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden;
 - het eventueel nemen van vervolgstappen;
 - crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
 - afwikkeling faillissement.
- 10.3 Indiening volgend verslag : mei 2019.

Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij ondergetekende: zie onderstaand adres.

Rotterdam, 26 februari 2019


I.O. Schone
Carl Hamm,
curator