

***Drieëntwintigste* 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. F. Damsteegt-Molier

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

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

Datum verslag : *26 februari 2021*

Verslagperiode : *19 november 2020 t/m 19 februari 2021*

Bestede uren verslagperiode

door Borsboom & Hamm : *25 uur en 25 minuten*

Bestede uren totaal : *439 uur en 20 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 *drieëntwintigste* 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 ontslag aanzegging : 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.

27/05/19: De mediation-procedure loopt.

27/08/19: De mediation-procedure loopt nog.

27/11/19: De mediation is niet geslaagd. De curator heeft een gerechtelijke procedure tegen de bank aanhangig gemaakt. Deze procedure strekt tot veroordeling van de bank tot betaling van EUR 4.921.468,-- + p.m. De zaak dient voor het eerst bij de rechtbank op 18 december 2019.

27/02/20: De gerechtelijke procedure is aanhangig gemaakt. Op 29 januari 2020 is namens de bank de conclusie van antwoord ingediend. Op 12 februari 2020 is namens de curator de conclusie van antwoord in het bevoegdheidsincident ingediend. De procedure staat thans voor vonnis in het bevoegdheidsincident.

27/05/20: De Rechtbank Rotterdam heeft bij vonnis in het incident van 1 april 2020 geoordeeld dat zij bevoegd is van de vordering van curatoren kennis te nemen en heeft de bank veroordeeld in de proceskosten van het incident. De procedure staat op de rolzitting van 24 juni 2020 voor conclusie van repliek aan de zijde van curatoren.

27/08/20: Curatoren hebben op 24 juni 2020 de conclusie van repliek ingediend. De zaak staat op de rolzitting van 16 september 2020 voor conclusie van dupliek aan de zijde van de bank.

27/11/20: De bank heeft op 16 september 2020 een conclusie van dupliek ingediend en de curatoren op 14 oktober 2020 een akte uitlating producties. De zaak staat op de rolzitting van 9 december 2020 voor vonnis.

26/02/21: Het vonnis is aangehouden tot 3 maart 2021.

- 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) : De Rabobank heeft een vordering ingediend ad EUR 21.844.297,52.
- 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 3.1.

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, gedeponneerd.

- 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.

27/05/19: zie hiervoor.

27/08/19: het onderzoek is afgerond. De curator handhaaft zijn conclusie dat het bestuur HTK kennelijk onbehoorlijk heeft bestuurd. De curator heeft (de advocaat van) het bestuur geïnformeerd over zijn bevindingen en aanspraak gemaakt op betaling van het faillissementstekort.

27/11/19: Er vinden thans gesprekken plaats over een eventuele minnelijke regeling of een crediteurenakkoord. Bij gebreke daarvan zal een gerechtelijke procedure aanhangig gemaakt moeten worden waarbij aan de rechtbank zal worden gevraagd de verwijten van de curator aan het bestuur te beoordelen.

27/2/20: Partijen overleggen over een minnelijke regeling. Indien geen regeling wordt bereikt, dient de zaak aan de rechter te worden voorgelegd.

27/05/20: Zie hiervoor.

27/08/20: Zie hiervoor.

27/11/20: Zie hiervoor.

26/02/21: Curatoren bereiden een dagvaarding voor waarbij de zaak ter beoordeling aan de rechtbank wordt voorgelegd. De wederpartij heeft verzocht om inleestijd in verband met wisseling van advocaat.

7.6 Paulianeus handelen : Zie hiervoor sub 7.5.

Werkzaamheden : correspondentie met het bestuur en het eventueel nemen van vervolgstappen.

8. CREDITEUREN¹

- 8.1 Boedelvorderingen : EUR 1.587,45
- 8.2 Preferente vordering fiscus : EUR 70.915,-- + p.m.
- 8.3 Preferente vordering UWV : EUR + p.m.
- 8.4 Andere preferente crediteuren : EUR 21.851.922,17 + p.m.
- 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.

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. GARANTSTELLING

- 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:
- onderhandelingen met het bestuur over de eventuele afkoop van de bestuurdersaansprakelijkheidsclaim dan wel het nemen van vervolgstappen;
 - het voeren van een gerechtelijke procedure tegen de bank;
 - crediteuren informeren over de stand van zaken met betrekking tot het faillissement; en
 - afwikkeling faillissement.
- 10.3 Indiening volgend verslag : mei 2021.

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

Rotterdam, 26 februari 2021


Carl Hamm,
curator