

Eerste openbare verslag ex artikel 73a Faillissementswet in het faillissement van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid FORTRESS VASTGOED PARTICIPATIES B.V.

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

Faillissementsnummer : F 14/510
Datum faillissement : 16 september 2014

Rechter-commissarissen : Mr. W.J. Roos-van Toor en Mr. A.J. van Spengen
Curatoren : Mr. C.F.W.A. Hamm en Mr. P.J. Peters

Datum verslag : 21 oktober 2014
Verslagperiode : 16 september 2014 t/m 14 oktober 2014
Bestede uren verslagperiode
door Borsboom & Hamm : 15 uur en 50 minuten
Bestede uren verslagperiode
door AKD Advocaten en
Notarissen : 14 uur en 10 minuten
Bestede uren totaal : 30 uur
KvK-nummer : 34184392
Activiteiten onderneming
(volgens omschrijving KvK) : Financiële holdings. Holding- en financieringsactiviteiten.

Personeel gemiddeld aantal : 0.

Opmerkingen vooraf

Dit is het aanvangsverslag in het faillissement van Fortress Vastgoed Participaties B.V. (hierna: 'Fortress Vastgoed').

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 uitspraak worden gedaan. Het is zeer wel mogelijk dat in een later stadium zal blijken dat cijfers of andere gegevens moeten worden aangepast.

Aan dit faillissementsverslag en/of volgende verslagen kunnen geen rechten worden ontleend. Niets in dit verslag kan worden geïnterpreteerd als een erkenning van aansprakelijkheid noch als afstand van enig recht.

1. INVENTARISATIE

- 1.1 Bestuur en organisatie : Fortress Vastgoed is opgericht bij akte van 30 december 2002. Fortress Vastgoed behoort tot het Fortress concern. Aan het hoofd van deze groep staat Fortress Participations B.V. te Rotterdam. Enig bestuurder en aandeelhouder van Fortress Vastgoed is sinds 30 december 2002 Maeyveld B.V. Maeyveld B.V. verkeert sinds 7 oktober jl. in staat van faillissement.
- 1.2 Winst en verlies : resultaat na belastingen over het boekjaar 2012: EUR 1.004.865,-- (gegevens gebaseerd op jaarrekening 2012). Resultaat na belastingen over het boekjaar 2013: EUR 198.176,-- negatief (gegevens gebaseerd op pro forma winst- en verliesrekening 2013).
- 1.3 Lopende procedures : volgens opgave bestuur: geen.
- 1.4 Verzekeringen : in onderzoek.
- 1.5 Huur : n.v.t.
- 1.6 Oorzaak faillissement : het bestuur heeft medegedeeld dat het faillissement van Fortress Vastgoed is veroorzaakt door een gebrek aan baten. Curatoren doen onderzoek naar de oorzaken van het faillissement.

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 : in onderzoek; volgens opgave van het bestuur:
geen.
- 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 : in onderzoek. Fortress Vastgoed houdt onder andere aandelen in:
- Centaurus Participaties B.V. (100%);
 - Pegasus Participaties B.V. (100%) ; en
 - Beleggingsmaatschappij Ganzenpoort B.V. (50%).

Volgens opgave van het bestuur hebben deze vennootschappen een negatief eigen vermogen.

Fortress Vastgoed hield ook alle aandelen in Cassiopeia Participaties B.V. (100%). Deze vennootschap is volgens het bestuur op 11 augustus 2014 geliquideerd.

Verder heeft Fortress Vastgoed op 12 september 2014 haar aandelenbelangen in Mediawharf B.V. (30% van de aandelen) en in Distelweg 113 B.V. (1/3 van de aandelen) verkocht aan groepsvennootschap Rovobel B.V. Ook de aandelen die Fortress Vastgoed hield in Ontwikkelingsmaatschappij Cinerama B.V. zouden in 2014 zijn verkocht.

Curatoren doen onderzoek naar deze overdrachten, naar de liquidatie, naar de genoemde aandelenbelangen en naar mogelijke andere aandelenbelangen.

3.12 Verkoopopbrengst : onbekend.

Werkzaamheden : zie sub 3.11.

4. DEBITEUREN

- 4.1 Omvang debiteuren : in onderzoek.
- 4.2 Opbrengst : nog onbekend.
- 4.3 Boedelbijdrage : nog onbekend.

Werkzaamheden : zie sub 4.1.

5. BANK / ZEKERHEDEN

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

- 5.2 Leasecontracten : n.v.t.
- 5.3 Beschrijving zekerheden : in onderzoek. De bestuurders hebben medegedeeld dat door Fortress Vastgoed geen zekerheden zijn gevestigd.
- 5.4 Separatistenpositie : n.v.t.
- 5.5 Boedelbijdragen : n.v.t.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : n.v.t.
- 5.7 Reclamerechten : n.v.t.
- 5.8 Retentierechten : n.v.t.
- Werkzaamheden : zie sub 5.1 en 5.3.

6. VOORTZETTEN / DOORSTART/ACTIVA TRANSACTIE

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

Werkzaamheden : geen.

7. RECHTMATIGHEID

- 7.1 Boekhoudplicht : in onderzoek.
- 7.2 Depot jaarrekeningen : tijdig:
- de jaarrekening over 2012 is gedeponeed op 31 januari 2014;
 - de jaarrekening over 2011 is gedeponeed op 31 januari 2013; en
 - de jaarrekening over 2010 is gedeponeed op 12 januari 2012.
- 7.3 Goedk. verklaring accountant : n.v.t.
- 7.4 Stortingsverplichting aandelen : in onderzoek.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : in onderzoek.
- 7.6 Paulianus handelen : in onderzoek.

Werkzaamheden : onderzoek naar de administratie, de stortingsverplichting van aandelen, eventuele

paulianeuze en onrechtmatige transacties, onttrekkingen en groepstransacties alsmede mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden.

8. CREDITEUREN

- | | | | |
|-----|---|---|---------------------|
| 8.1 | Boedelvorderingen | : | EUR 3,03 + p.m. |
| 8.2 | Preferente vordering fiscus | : | EUR + p.m. |
| 8.3 | Preferente vordering UWV | : | EUR + p.m. |
| 8.4 | Andere preferente crediteuren | : | EUR + p.m. |
| 8.5 | Aantal concurrente crediteuren | : | 1 |
| 8.6 | Bedrag concurrente crediteuren | : | EUR 9.550,26 + p.m. |
| 8.7 | Bedrag betwiste concurrente crediteuren | : | EUR + p.m. |
| 8.8 | Verwachte wijze van afwikkeling | : | nog onbekend. |

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

9. GARANTSTELLING

- | | | | |
|-----|----------------|---|--------|
| 9.1 | Garantstelling | : | n.v.t. |
| 9.2 | Bedrag | : | n.v.t. |
| 9.3 | Verstrekt d.d. | : | n.v.t. |

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: <ul style="list-style-type: none">- onderzoek (financiële) administratie;- onderzoek mogelijke oorzaak faillissement; |

- onderzoek naar eventuele onroerende zaken;
- onderzoek naar mogelijke aandelenbelangen in (groeps)vennootschappen;
- onderzoek vorderingen op debiteuren;
- onderzoek eventuele paulianeuze en onrechtmatige transacties, onttrekkingen en groepstransacties alsmede mogelijke bestuurdersaansprakelijkheid en aansprakelijkheid van derden;
- inventarisatie crediteuren; en
- afwikkeling faillissement.

10.3 Indiening volgend verslag : januari 2015.

Nadere inlichtingen kunnen worden verkregen bij ondergetekende en bij Mr. P.J. Peters: zie onderstaand adres.

Rotterdam, 21 oktober 2014



C.F.W.A. Hamm en Mr. P.J. Peters,
curatoren

Dit faillissement wordt behandeld door Mr. C.F.W.A. Hamm, Borsboom & Hamm N.V., Weena 614, 3012 CN Rotterdam, (Postbus 293, 3000 AG), telefoonnummer 010-2012939, telefaxnummer 010-2012949, e-mail: rotterdam@borsboomhamm.nl alsmede door Mr. P.J. Peters, AKD Advocaten en Notarissen, Wilhelminakade 1 (Maastoren) 3072 AP Rotterdam, telefoonnummer 088-2535563, telefaxnummer 088-2535400, e-mail: info@akd.nl.