

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Nummer: 1

Datum: 26 mei 2011

Gegevens onderneming:	Royal Invest Europe B.V. (11/233F) Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.) (11/234F) Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.) (11/235F)
Datum uitspraak:	19 april 2011
Curator:	Mr. J.A.H. Padberg
R-C:	Mr. K.D. van Ringen

Activiteiten onderneming:	Het in eigendom houden van roerende zaken en de commerciële exploitatie/verhuur van die onroerende zaken.
Omzetgegevens:	2010 RIE: € 4.292.784 Alfang: € 1.085.508 Amogb: € 1.085.825
Personeel gemiddeld aantal:	Niet van toepassing

Saldo einde verslagperiode:	RIE €161.975,51 Alfang B.V. € 50.351,56 Amogb B.V. € 25.849,85
-----------------------------	--

Verslagperiode:	19 april 2011 - 20 mei 2011
Bestede uren in verslag periode:	286,7
Bestede uren Totaal:	286,7

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan belanghebbenden op de voet van artikel 73a Faillissementswet. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.

1. Inventarisatie

1.1 Algemeen

: Op 19 april 2011 zijn de faillissementen van Royal Invest Europe B.V., Alfang B.V. en Amogb B.V. uitgesproken.

De drie vennootschappen zijn nauw met elkaar verbonden en de onderlinge samenhang is groot. Bovendien is er sprake van hoofdelijk mede-schuldenaarschap ter zake van de verstrekte geldlening door de Bank of Scotland ("BOS").

Gelet op het voorgaande heeft de curator ervoor gekozen om zijn bevindingen ten aanzien van alle drie de vennootschappen vast te leggen in één verslag. Waar nodig zullen de vennootschappen afzonderlijk worden behandeld.

Een geconsolideerde afwikkeling is vooralsnog niet aan de orde.

Gegevens onderneming:	Royal Invest Europe B.V. (11/233F) Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.) (11/234F) Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.) (11/235F)
-----------------------	---

- 1.2 Directie en organisatie : De vennootschappen zijn allen gevestigd aan de Kruisweg 855 te Hoofddorp. De aandelen in Royal Invest Europe B.V. worden gehouden door Royal Invest International Coöperation. Dit betreft een Amerikaans beursgenoteerd fonds. De directie heeft gemeld dat de beursnotering recent is beëindigd, dan wel is opgeschort. Royal Invest Europe B.V. houdt 30% van de aandelen in Alfang B.V. en Amogb B.V. De overige aandelen worden gehouden door andere aandeelhouders.

Royal Invest Development and Services B.V. is enig bestuurder van deze vennootschappen. Enig bestuurder van Royal Invest Development and Services is de heer Lambert Kassing.

Het beheer van de portefeuille is uitbesteed aan Eqivm B.V. Dit betreft het technisch vastgoedmanagement, het commercieel vastgoedmanagement en het administratief vastgoedmanagement. De administratie van de vennootschappen zelf is uitbesteed aan G.V.O. Administratie- en Adviesbureau B.V.

- 1.3 Winst en verlies : 2010
- RIE: € 22.505.889 verlies
Alfang: € 1.732.532 verlies
Amogb: € 1.295.637 verlies

- 1.4 Balanswaarde grond+gebouwen : 2010
- RIE: € 24.267.345
Alfang: € 7.858.041
Amogb: € 10.157.893

- 1.5 Procedures : Tegen de faillissementsvonnissen is door een aantal crediteuren verzet ingesteld en voorts is door de gefailleerden zelf hoger beroep ingesteld met als kennelijke grondslag dat gefailleerden niet zouden zijn opgehouden te betalen, en er niet aan het pluraliteitsbeginsel zou zijn voldaan.

De rechtbank Amsterdam heeft het verzet ter zake alle opposanten en alle drie de faillissementen afgewezen bij vonnis d.d. 16 mei 2011.

Het hoger beroep zou plaatsvinden op 17 mei 2011. Eén uur voor de zitting is dit hoger beroep ingetrokken.

- 1.6 Verzekeringen : Er is een opstalverzekering afgesloten voor alle panden middels assurantiemakelaar Raetsheren van Orde B.V.

HOLLAND VAN GIJZEN

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

- 1.7 Verhuur : In totaal zijn er 78 huurders in de 17 panden die de vennootschappen verhuren.
- 1.8 Huur : In verband met een brand aan de Keulsekade in Utrecht (waarover in het navolgende meer) zijn een noodaggregaat en een aantal andere voorzieningen gehuurd.
- 1.9 Oorzaak faillissement : Eind 2007 hebben RIE, Amogb en Alfang de panden aangekocht voor een totaalbedrag van ongeveer € 97 miljoen. Daarbij gebruikmakende van een financiering van Bank of Scotland ("BOS"). De faciliteit is voor een totaalbedrag van € 100 miljoen. De aankoop is voor ongeveer € 80 miljoen gefinancierd door BOS en voor ongeveer € 18 miljoen door een lening van RIIC.

Sinds de aankoop is de waarde van de panden, en vastgoed in het algemeen, onder meer als gevolg van de recessie en de vastgoedcrisis, fors gedaald. Niet uit te sluiten valt dat de oorspronkelijke aankoop van de panden tegen te hoge koopsommen heeft plaatsgevonden.

Kort na aanvang van de activiteiten ontstonden er financiële problemen. Deze problemen werden onder andere veroorzaakt door hoge zogenoemde "non-property-related" kosten en buitengewone verplichtingen, zoals kosten van het beursfonds RIIC, een schadevergoedingsverplichting na een kennelijke toerekenbare tekortkoming ten aanzien van een koopovereenkomst en hoge beheersvergoedingen die in 2010 aan diverse partijen zijn betaald. Een andere oorzaak voor de financiële problemen is de gedeeltelijke leegstand van de panden geweest.

Sinds 15 januari 2009 schoot RIE tekort in haar verplichtingen jegens BOS. BOS en gefailleerden hebben veelvuldig overlegd over de moeilijke financiële situatie en getracht een oplossing te bereiken.

Begin 2010 is de beslissing genomen om te herstructureren door middel van een verkoop van de activa, althans een verkoop van de aandelen. Daarbij was het voor elk van de partijen duidelijk dat BOS voor een aanzienlijk deel niet voldaan zou kunnen worden. Er is toen een verkoopproces opgezet. Diverse (indicatieve) biedingen zijn ontvangen maar tot een verkoop is het niet gekomen. De redenen hiervoor zijn divers en BOS en het bestuur van gefailleerden verschillen hierover van mening. Duidelijk is wel dat er over en weer er geen sprake was van vertrouwen op basis waarvan een dergelijk verkooptraject tot een goed einde kon worden gebracht.

Op 29 oktober 2010 heeft BOS het krediet formeel

Gegevens onderneming:	Royal Invest Europe B.V. (11/233F) Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.) (11/234F) Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.) (11/235F)
-----------------------	---

opgezegd. Nadien zijn BOS en gefailleerden in gesprek met elkaar gebleven. Op 24 januari 2011 heeft BOS aan gefailleerden bericht aan te sturen op een faillissement. Na één aanhouding is dit faillissement op verzoek van BOS uiteindelijk op 19 april 2011 uitgesproken.

2. Personeel

- 2.1 Aantal ten tijde van faill. : Niet van toepassing.
2.2 Aantal in jaar voor faill. : Niet van toepassing.
2.3 Datum ontslagaanzegging : Niet van toepassing.
Werkzaamheden : Niet van toepassing.

3. Activa

ONROERENDE ZAKEN

- 3.1 Beschrijving : Zeventien panden.

RIE

Alkmaar (Berenkoog 53) - Substantiële leegstand.

Badhoevedorp (Sloterweg 22) - Meer dan een derde van het verhuurbare gedeelte staat leeg. Herontwikkeling naar een appartementencomplex is een serieuze optie wegens de uitstekende locatie van het object.

Hilversum (Franciscusweg 10) - De leegstand van dit complex bedraagt meer dan 50%.

Leeuwarden (Emmakade 59) - Circa 15% van het object is verhuurd met een bankgarantie van de voormalige eigenaar. Eind 2012 zal ongeveer 800 m² van het verhuurbare gedeelte leeg komen te staan door opzegging van een leasecontract.

Lelystad (De Schans 18-02) - Circa 90% van het verhuurbare gedeelte staat leeg. Herontwikkeling naar een woonappartementencomplex is een serieuze optie wegens de locatie van het object.

Utrecht (Keulsekade 216) - In dit object heeft op 22 december 2010 een brand gewoed. Het pand bevindt zich op een goede locatie voor de huidige bestemming. Herverhuur heeft een goede kans van slagen nadat het object is herbouwd en gerenoveerd (i.v.m. de brand), hetgeen op dit moment nog onderworpen is aan

Gegevens onderneming:	Royal Invest Europe B.V. (11/233F) Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.) (11/234F) Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.) (11/235F)
-----------------------	---

onderhandelingen met de verzekeringsmaatschappij.

Vianen (Mijlweg 7) - Het gehele gebouw staat leeg.

Woerden (Edisonweg 9) - Meer dan 65% van het verhuurbare gedeelte staat leeg.

Assen (Schepersmaat 4) - Onbekend is of de huidige huurder de huur zal verlengen, hetgeen een onzekerheid creëert op het gebied van mogelijke toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot dit grote kantorencomplex.

Alfang

Alkmaar (Schinkelwaard 20) - Een derde van het verhuurbare gedeelte staat leeg.

Amsterdam (Zuidermolenweg 7) - Geen specifieke opmerkingen ten aanzien van dit object.

Beverwijk (Parallelweg 29) - Eind 2011 zal de leegstand meer dan 80% van het verhuurbare gedeelte bedragen.

Hengelo (Willemstraat 47-69) - Het gehele object staat leeg. Herontwikkeling naar een appartementencomplex is een serieuze optie wegens de uitstekende locatie van het object.

Hoofddorp (Kruisweg 855/857/859) - Meer dan 70% van het verhuurbare gedeelte staat leeg. Herontwikkeling naar een appartementencomplex is een serieuze optie wegens de uitstekende locatie van het object.

Amogb

Amsterdam (Nieuw Zeelandweg 10) - Geen specifieke opmerkingen ten aanzien van dit object.

Roermond (Productieweg 1) - Meer dan 55% van het verhuurbare gedeelte staat leeg.

Vianen (Stuartweg 2) - Geen specifieke opmerkingen ten aanzien van dit object.

3.2 Verkoopopbrengst

- : Nog niet bekend. BOS heeft de curator verzocht de verkoop van de panden ter hand te nemen met de afspraak dat de opbrengst onder aftrek van een boedelvergoeding wordt afgedragen aan BOS. Er hebben zich diverse geïnteresseerde partijen gemeld. De curator onderzoekt thans de beste wijze van verkoop.

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

Ten aanzien van een aantal panden heeft de directie voor datum faillissement verkoopovereenkomsten gesloten. Tot levering is het evenwel niet gekomen. Dit betreft:

- Woerden: verkocht op 4 oktober 2010 met levering uiterlijk op 15 november 2010. Als ontbindende voorwaarde gold het verkrijgen van royement uiterlijk op 30 oktober 2010. BOS heeft geen royement verleend. Koper heeft RIE in gebreke gesteld en aanspraak gemaakt op schadevergoeding en de contractuele boete van € 36.600.
- Badhoevedorp: verkocht op 16 november 2010 met levering uiterlijk op 1 februari 2012. Verkoper (RIE) is verplicht het pand vrij van hypotheek, beslag en in ontruimde toestand te leveren. Wordt hieraan niet voldaan, dan is RIE aansprakelijk voor de schade en is zij een boete van € 1.100.000 aan koper verschuldigd. BOS heeft vooralsnog niet ingestemd met deze verkoop.
- Hengelo: verkocht op 11 januari 2011 met levering uiterlijk op 1 november 2011. Ten behoeve van verkoper (Alfang) gelden geen ontbindende voorwaarden, ook niet de verkrijging van royement van de hypotheek. Ten behoeve van koper gelden wel ontbindende voorwaarden. BOS heeft vooralsnog niet ingestemd met deze verkoop. Het pand dient ontruimd te zijn bij levering.
- Alkmaar, Lelystad, Vianen, Utrecht, Woerden, Hilversum, Haarlemmermeer, Leeuwarden, Assen, Beverwijk, Hoofddorp, Alkmaar, Hengelo, Amsterdam en Roermond: verkocht op 9 februari 2011. Ten behoeve van de verkoper (Royal Invest Europe B.V., Alfang B.V. en Amogb B.V.) gold als ontbindende voorwaarde het verkrijgen van royement van haar gevestigde hypotheek, uiterlijk 30 april 2011. Dit royement is niet verkregen en aldus is de koopovereenkomst ontbonden.

- 3.3 Hoogte hypotheek : € 92.000.000
- 3.4 Boedelbijdrage : Nog niet bekend.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, gesprekken en correspondentie met BOS en beheerder.

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

BEDRIJFSMIDDELEN

- 3.5 Beschrijving : Niet van toepassing.
3.6 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Niet van toepassing.
Werkzaamheden : Niet van toepassing.

VOORRADEN/ ONDERHANDEN WERK

- 3.9 Beschrijving : Niet van toepassing.
3.10 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
3.11 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
Werkzaamheden : Niet van toepassing.

ANDERE ACTIVA

- 3.12 Beschrijving : De huurinkomsten excl btw bedragen op jaarbasis:
RIE: € 2.607.639,82
Alfang: € 699.247,39
Amogb: € 918.686,77

Totaal is dit € 4.225.574.

De servicekosten inkomsten bedragen op jaarbasis:

RIE: € 541.423,93
Alfang: € 186.969,12
Amogb: € 46.158,68

Totaal is dit € 774.551,73

Het totaal aan huurinkomsten en service kosten voor alle vennootschappen samen bedraagt € 5.000.125,71.

Sinds datum faillissement zijn per vennootschap huurinkomsten ontvangen, waarvan de navolgende bedragen zijn toe te rekenen aan het huurgenot vanaf datum faillissement:

RIE: € 213.266,92
Alfang: € 50.351,56
Amogb: € 25.849,85

Deze bedragen zijn aldus als vrij boedelactief te beschouwen en kunnen worden aangewend ter dekking van de boedelkosten.

Vanaf 28 april 2011 hebben huurders huur betaald op een bankrekening ten name van Stichting Derdengelden Royal

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
 Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
 (11/234F)
 Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
 (11/235F)

Invest in plaats van de gebruikelijke bankrekening. Kennelijk waren deze huurders verzocht de huur te voldoen op deze bankrekening. De bestuurder heeft aangegeven dat dit is gedaan om deze gelden veilig te stellen voor het voldoen van verplichtingen. De ontvangen gelden zijn inmiddels doorgestort naar de boedel. Voor de zekerheid heeft de curator een repeterend beslag op de rekening laten leggen om zeker te stellen dat de gelden de boedel ten goede (blijven) komen.

- 3.13 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
 Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie met ABN AMRO Bank, correspondentie met BOS, gesprekken met BOS, gesprekken met huurders en beheerder, beslaglegging.

4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren : € 258.180 totaal voor alle vennootschappen exclusief de huurder van de Keulsekade.

Voor genoemd bedrag is inclusief een te vorderen bedrag van ongeveer € 190.000 ter zake van de servicekostenafrekening over 2009. Veel huurders hebben vragen naar aanleiding van het in rekening gebrachte bedrag.

De servicekosten over 2010 zijn nog niet in bovengenoemde bedragen meegenomen. Deze kosten moeten nog berekend en uitfactureerd worden.

Door de brand aan het pand op de Keulsekade in Utrecht is er een aanzienlijke vordering op de verzekeraar. De hoogte hiervan is nog niet exact bekend. Dit is mede afhankelijk van het feit of er sprake zal zijn van herbouw of sloop. De vordering is inclusief huurder van, wat voor een jaar is verzekerd. De vordering op de verzekeraar is naar het zich thans laat aanzien ook verpand aan de bank.

- 4.2 Opbrengst : Nog niet bekend.
 4.3 Boedelbijdrage : Nog niet bekend.
 Werkzaamheden : Inventarisatie, gesprekken en correspondentie met beheerder, correspondentie met verzekeraar,

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) : BOS heeft de aankoop van de panden gefinancierd. De gefailleerden zijn hoofdelijk verbonden als leningnemer ten

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

aanzien van de financiering van BOS. De vordering van BOS bedraagt om en na bij de € 92.000.000.

- 5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.
5.3 Beschrijving zekerheden : BOS heeft de navolgende zekerheden bedongen:

- Hypotheekrecht op de panden;
- Pandrecht op de bankrekeningen;

De banksaldi op de ABN AMRO rekeningen waren op datum faillissement als volgt:

RIE: € 204.879,57 (inclusief saldo beslagrekening)
Alfang: € 325.963,13
Amogb: € 116.551,28

BOS heeft deze saldi opgeëist, doch tegelijkertijd aangegeven bereid te zijn een boedelkrediet te verstrekken.

- Pandrecht op de vorderingen / de rechten uit de huurovereenkomsten;

Dit betreft de vorderingen voor verschaft huurgenot tot datum faillissement.

- Pandrecht op rechten uit de verzekeringen;
- Een tweetal huurgaranties;
- Een pandrecht op de aandelen.

Naar het zich thans laat aanzien zijn de zekerheden op de juiste wijze gevestigd met dien verstande dat het pandrecht op de vorderingen voor de laatste maal op 18 maart 2010 is geregistreerd. Aldus zijn de vorderingen voortvloeiende uit nadien aangegane huurovereenkomsten niet verpand. Dit betreft overigens slechts een klein deel van de vorderingen.

BOS heeft reeds in februari 2009 haar pandrecht op de bankrekeningen ingeroepen. Aldus konden slechts met goedkeuring van BOS betalingen worden gedaan. Er zijn evenwel in de maanden voor het faillissement een aantal betalingen gedaan zonder goedkeuring van BOS. Dit betrof betalingen aan partijen die beslag hadden gelegd op de bankrekeningen. De bank zet het saldo dan apart op een beslagrekening en vanaf die rekening heeft de bestuurder opdracht gegeven de beslagleggers te voldoen. Hierdoor werd het goedkeuringsmechanisme als gevolg van het

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

pandrecht van BOS niet in acht genomen en zijn de betalingen zonder toestemming van BOS gedaan.

Een bedrag van € 59.015,55 staat op een geblokkeerde bankrekening bij ABN AMRO en fungeert als garantie voor een door RIE afgegeven borgstelling ten behoeve van Amogb.

- 5.4 Separatistenpositie : BOS heeft de boedel verzocht de verkoop van de panden ter hand te nemen met de afspraak dat de opbrengst onder aftrek van een boedelvergoeding wordt afgedragen aan BOS. Daarnaast heeft BOS de boedel verzocht de incasso van de vorderingen ter hand te nemen met de afspraak dat de opbrengst onder aftrek van een boedelvergoeding aan haar wordt afgedragen.
- 5.5 Boedelbijdragen : Nog niet bekend.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Een crediteur heeft ten aanzien van verhuurde textielgoederen een eigendomsvoorbehoud geclaimd. Deze claim zal nader onderzocht worden.
- 5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, gesprekken BOS, correspondentie BOS, correspondentie crediteuren

6. Doorstart / voortzetten onderneming

VOORTZETTEN

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : De activiteiten van gefailleerden worden voortgezet door de boedel.

De door de huurders verschuldigde huur voor het huurgenot vanaf datum faillissement komt de boedel toe. Hieruit kunnen de lopende boedelverplichtingen zoals schoonmaakkosten, beveiliging, energie, kleine reparaties e.d. worden voldaan. Grotere onderhoudswerkzaamheden zijn doorgaans 'eigenaarskosten'. Deze dienen met name het belang van BOS als hypotheekhouder. Overige schuldeisers zouden kunnen worden benadeeld indien deze eigenaarskosten door de boedel worden voldaan. Met BOS is afgesproken dat zij de eigenaarskosten, indien en voor zover geaccordeerd door BOS, voldoet. Ook zal BOS bijdragen in de kosten van de beheerder. Indien er andere kosten zijn die met name het belang van BOS als hypotheekhouder dienen, dan zal met BOS overlegd worden over vergoeding van deze kosten.

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

6.2 Financiële verslaglegging : Zoals aangegeven is het gegeneerde boedelactief op dit moment als volgt:
RIE: € 213.266,92
Alfang: € 50.351,56
Amogb: € 25.849,85

Daarnaast heeft BOS aangegeven bereid te zijn een boedekrediet te verstrekken.

In principe kunnen uit de huurontvangsten de boedelverplichtingen worden voldaan. Kort voor het faillissement zijn evenwel huren voor het 2^e kwartaal 2011 voldaan. Op grond van het pandrecht op de bankrekeningen komen deze huurontvangsten BOS toe. Aldus staan er tegenover de kosten voor het 2^e kwartaal minder inkomsten dan gebruikelijk. Als gevolg hiervan zal mogelijk een beroep gedaan moeten worden op het boedekrediet. De exacte hoogte van de verplichtingen op zijn op dit moment nog niet bekend omdat crediteuren nog doende zijn de verplichtingen over april uit te splitsen in de periode tot datum faillissement en daarna.

6.3 Boedelbijdrage : Nog niet bekend.
Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie met BOS, correspondentie met beheerder.

DOORSTART

6.4 Beschrijving : Niet van toepassing.
6.5 Verantwoording : Niet van toepassing.
6.6 Opbrengst : Niet van toepassing.
6.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
Werkzaamheden : Niet van toepassing.

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht : Onderzocht zal worden of aan de boekhoudplicht voldaan is. Vooralsnog is er geen aanleiding te veronderstellen dat hieraan niet voldaan is. De boedel heeft actuele financiële informatie uit het boekhoudsysteem ontvangen.
7.2 Depot jaarrekeningen : Voor alle drie de vennootschappen geldt dat de jaarrekeningen tijdig gedeponerd zijn.
7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Niet van toepassing.

Gegevens onderneming:	Royal Invest Europe B.V. (11/233F) Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.) (11/234F) Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.) (11/235F)
-----------------------	---

- 7.4 Stortingsverpl. aandelen : Of voldaan is aan de stortingsplicht dient nog nader te worden onderzocht.
- 7.5 Onbehoorlijk bestuur : Zoals gebruikelijk zal dit nader worden onderzocht.
- 7.6 Paulianeus handelen : Zoals gebruikelijk zal dit nader worden onderzocht.
- Werkzaamheden : Een eerste inventarisatie van de boekhouding.

8. Crediteuren

- 8.1 Boedelvorderingen : Dit betreft de vorderingen als gevolg van de overeenkomsten die de curator gestand heeft gedaan, zoals gas, water en elektra, schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden en andere overeenkomsten die nodig zijn om de verhuur van de panden voort te kunnen zetten.
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : Nog niet bekend.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : Niet van toepassing.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : Amogb: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een bedrag ad € 2.438,02.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : Het aantal crediteuren dat tot nu toe een vordering heeft ingediend bedraagt per vennootschap:
- RIE: 28
Alfang: 16
Amogb: 10
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : Op dit moment bedraagt het totaal van de ingediende vorderingen per vennootschap:
- RIE: € 545.151,93
Alfang: € 55.008,44
Amogb: € 23.535,93
- Dit is exclusief de vordering van BOS en de lening van Royal Invest International Corporation.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Nog niet bekend.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie crediteuren, telefoongesprekken crediteuren.

9. Procedures

Gegevens onderneming:

Royal Invest Europe B.V. (11/233F)
Alfang B.V. (Royal Invest Dutch Properties 1 B.V.)
(11/234F)
Amogb B.V. (Royal Invest Dutch Properties 2 B.V.)
(11/235F)

- 9.1 Algemeen : Er zijn geen lopende procedures.
- Werkzaamheden : Opstellen verslagen ten behoeve van het verzet en het hoger beroep, correspondentie met BOS, bestuurder, advocaten en beheerder, zitting in de verzetsprocedure
10. Overig
- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : Nog niet bekend.
- 10.2 Plan van aanpak : Sturen dagelijks beheer panden, inventarisatie wijze van verkoop, opstarten verkoopproces.
- 10.3 Indiening volgend verslag : Juli 2011
- Werkzaamheden : Correspondentie, verslaglegging.