

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

Nummer: 3

Datum: 24 november 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: € 1.321.197,66 Alfang: € 216980,63 Amogb: € 483.804,92
-----------------------------	---

Verslagperiode:	26 augustus 2011 - 18 november 2011
Bestede uren in verslag periode:	456,5
Bestede uren Totaal:	1563

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 : Verwezen wordt naar het eerste faillissementsverslag.
- 1.3 Winst en verlies : Verwezen wordt naar het eerste faillissementsverslag.
- 1.4 Balanswaarde grond+gebouwen : Verwezen wordt naar het eerste faillissementsverslag.
- 1.5 Procedures : Verwezen wordt naar het eerste faillissementsverslag. Op dit moment zijn er geen procedures aanhangig.
- 1.6 Verzekeringen : Er is een opstalverzekering afgesloten voor alle objecten middels assurantiemakelaar Raetsheren van Orde B.V. Deze verzekering is voortgezet en de maandelijkse premie ad € 3.757,29 wordt door de boedel voldaan en vervolgens doorbelast aan BoS als hypotheekhouder. Met ingang van 1 december 2011 is een nieuwe verzekering afgesloten. De looptijd van de nog lopende verzekering loopt af op 1 december 2011 en één van de verzekeraars van de polis was niet bereid de verzekering te verlengen. Het aandeel van deze verzekeraar is vervangen door andere verzekeraars. Met ingang van 1 december 2011 zal de maandelijkse premie iets hoger worden.
- 1.7 Verhuur : In totaal zijn er nu nog 71 huurders in de 16 objecten die de vennootschappen verhuren.
- 1.8 Huur : In verband met een brand aan de Keulsekade in Utrecht (waarover in het navolgende meer) wordt een noodaggregaat en een aantal andere noodvoorzieningen gehuurd.
- 1.9 Oorzaak faillissement : Eind 2007 hebben RIE, Amogb en Alfang de objecten 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 objecten, 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 objecten 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. In de onderhavige verslagperiode is dit nader inzichtelijk gemaakt. Zo is er in

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)
-----------------------	---

de jaren 2008, 2009 en 2010 in totaal ongeveer € 3.283.000 betaald aan schadevergoedingen als gevolg kennelijke toerekenbare tekortkomingen ten aanzien van diverse koopovereenkomsten. RIE heeft ook (onverplicht) de kosten (accountants- en advocaatkosten) van het beursfonds RIIC voldaan. In totaal voor de jaren 2008, 2009 en 2010 betrof dit een bedrag van ongeveer € 562.000. Vermoedelijk biedt Royal Invest Corporation geen verhaal om deze bedragen terug te betalen. Overigens heeft Royal Invest Corporation uit hoofde van een verstrekte (achtergestelde) lening nog een aanzienlijke vordering van ongeveer € 18.000.000 op RIE. Aan provisie voor het verkrijgen van de financiering voor aankoop van de objecten is in de jaren 2008, 2009 en 2010 in totaal ongeveer € 450.000 betaald. Daarnaast waren de kosten van beheer van de objecten zeer hoog. Een andere oorzaak voor de financiële problemen is de gedeeltelijke leegstand van de objecten geweest.

De oorzaken van het faillissement, bepaalde transacties en afspraken worden nog verder onderzocht. In dit kader zijn in onderhavige verslagperiode vragen gesteld aan de bestuurder. De bestuurder heeft toegezegd de antwoorden en onderliggende stukken te verstrekken.

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 objecten. Voor een nadere beschrijving wordt verwezen naar het eerste verslag.

Op 1 september 2011 heeft DTZ de dataroom met informatie over de objecten opgesteld voor potentieel geïnteresseerde partijen. Veel partijen hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Het object in Woerden is inmiddels verkocht en op 1

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)
-----------------------	---

november 2011 geleverd aan de koper. Het object is verkocht aan de partij met wie reeds voor datum faillissement een koopovereenkomst was gesloten. Deze koopovereenkomst was evenwel ontbonden als gevolg van ontbindende voorwaarden.

Over de verkoop van het object in Badhoevedorp is overeenstemming bereikt onder de voorwaarde dat het door koper uit te voeren bodemonderzoek geen bijzonderheden oplevert. Levering staat gepland op 31 januari 2012.

Voor een groot aantal andere objecten zijn biedingen uitgebracht. Een aantal van deze biedingen is afgewezen omdat deze te laag waren. Voor het overige wordt met de partijen die een bieding hebben uitgebracht onderhandeld om te bezien of er overeenstemming bereikt kan worden.

- 3.2 Verkoopopbrengst : Het object in Woerden is verkocht voor een bedrag van € 365.000 k.k. De netto opbrengst (na aftrek van de boedelvergoeding en de courtage voor DTZ als makelaar) is rechtstreeks aan de hypotheekhouder BOS voldaan.
- 3.3 Hoogte hypotheek : € 96,267,165.17 per datum faillissement.
- 3.4 Boedelbijdrage : 2% over de verkoopopbrengst. Ter zake van de verkoop van het object te Woerden bedroeg de boedelvergoeding aldus € 7.300.
- Werkzaamheden : gesprekken en correspondentie met DTZ, gesprekken en correspondentie met geïnteresseerde partijen, verkoop object te Woerden (aanpassen koopovereenkomst, nazien leveringsakte, overleg met notaris, onderhandelingen met koper, afronden verkoop, verstrekken informatie aan koper, afrekening huurontvangsten, onderhandelingen aangaande het object te Badhoevedorp

BEDRIJFSMIDDELEN

- 3.5 Beschrijving : Inventaris bestaande uit kantoormeubilair. Dit betreft de kantoorinventaris die Eqivm gebruikte voor haar beheerswerkzaamheden. Deze inventaris was voor het grootste deel eigendom van Alfang en voor het overige deel eigendom van RIE. Deze inventaris was reeds voor datum faillissement verkocht door RIE en Alfang aan Eqivm, waarbij de totale koopsom was verrekend met een door RIE aan Eqivm verschuldigd bedrag. Met Alfang had Eqivm evenwel niets te verrekenen en zou de koopsom nog voldaan moeten worden. In onderling overleg is met Eqivm overeengekomen de verkoop van de activa ongedaan te

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)
-----------------------	---

maken als gevolg waarvan RIE en Alfang de eigendom hebben over enige kantoorinventaris.

Onderzocht zal worden wat de beste wijze van verkoop is. Mogelijk dat een nieuwe huurder deze kantoorinventaris wenst over te nemen.

- 3.6 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- 3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Vermoedelijk niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, bestudering stukken, gesprekken en correspondentie.

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 vanaf datum faillissement betrekking hebbende op het huurgenot vanaf datum faillissement.

Dit bedraagt per vennootschap voor de periode vanaf datum faillissement tot en met 21 november 2011:

RIE: € 1.326.732,85 (excl BTW)
Alfang: € 288.045,73 (ex btw)
Amogb: € 503.794,52 (ex btw)

Aan servicekostenvoorschotten zijn vanaf datum faillissement de navolgende bedragen ontvangen.

RIE: € 432.614,73 (ex btw)
Alfang € 91.995,59 (ex btw)
Amogb € 27.965,19 (ex btw)

- 3.13 Verkoopopbrengst : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Correspondentie met huurders, controle ontvangsten, huurincasso, overleg met beheerder aangaande reparaties, onderhoud, klachten huurders.

4. Debiteuren

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)
-----------------------	---

4.1 Omvang debiteuren : Voor de periode tot datum faillissement aangaande het huurgenot tot datum faillissement is aan achterstallige huur € 5.542 totaal nog te incasseren voor alle vennootschappen. Dit is exclusief de huurderiving van de Keulsekade in Utrecht.

Uit hoofde van servicekostenafrekeningen over de jaren 2008 en 2009 is nog een bedrag van € 120.982 te vorderen. Veel huurders hebben vragen naar aanleiding van het in rekening gebrachte bedrag. Deze worden beantwoord en er worden maatregelen genomen om tot incasso van deze bedragen te komen.

De navolgende bedragen zijn vanaf datum faillissement geïncasseerd. Dit betreft huur en servicekosten voor de periode tot datum faillissement:

RIE	€ 333.943,05
Alfang	€ 61.938,61
Amogb	€ 77.881,85

Dit betreft inclusief de reeds ontvangen bedragen uit hoofde van de servicekostenafrekening 2010. De servicekostenafrekening over 2010 is in onderhavige verslagperiode op verzoek van de boedel gemaakt en uitgefatureerd. Het totaal uitgefatureerde bedrag aan servicekostenafrekening 2010 bedraagt:

RIE	€ 383.322,62.
Alfang	€ 60.469,77.
Amogb	€ 90.270,38.

Hiervan is inmiddels voldaan:

RIE	€ 225.113,52
Alfang	€ 43.155,27
Amobh	€ 71.462,18

Voor een aantal facturen is de betalingstermijn nog niet verstreken.

Door de brand aan het pand op de Keulsekade in Utrecht is er een aanzienlijke openbaar verpande vordering op de verzekeraar. De afgelopen verslagperiode is er overlegd met de schade experts om tot afronding te komen en het schadebedrag definitief vast te stellen. De expert van de schadeverzekeraar en de expert van gefaillieerde hebben de schade vastgesteld op € 2.232.225 indien tot herbouw wordt besloten en op € 1.039.157 indien niet tot herbouw wordt overgegaan. Met de vaststelling van deze bedragen is akkoord gegaan. Wel treedt BOS nog in overleg met de verzekeraar aangaande de herbouwverplichting. Hangende

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)
-----------------------	---

dit overleg is de verzekeraar verzocht de € 1.039.157 met aftrek van het reeds betaalde voorschot te voldoen. Dit voorschot bedroeg € 127.919,11 (na aftrek van € 152.500 aan eigen risico) en is voldaan op de derdengeldrekening van de curator. Hiervan is in overleg met BOS een bedrag van € 51.170 voldaan aan de aannemer die direct na de brand bereddingswerkzaamheden had verricht. Hiertoe was ook een cessie overeengekomen waar BOS haar medewerking aan had verleend.

Ter zake van een diefstal gepleegd na datum faillissement heeft de verzekeraar recent een bedrag van € 71.641,50 uitgekeerd. Dit bedrag is voldaan op de derdengeldrekening van de curator. Bezien wordt of dit bedrag de boedel toekomt of BOS als pandhouder.

- 4.2 Opbrengst : De opbrengst komt de hypotheekhouder/pandhouder toe.
- 4.3 Boedelbijdrage : Zie 5.5.
- Werkzaamheden : Controle schadevaststelling, stellen vragen hierover, overleg met BOS, correspondentie met experts en verzekeraar, beoordelen cessie en correspondentie hierover. Verzamelen informatie aangaande diefstal, indienen claim bij de verzekeraar en correspondentie daarover.

5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) : BOS heeft de aankoop van de objecten gefinancierd. De gefailleerden zijn hoofdelijk verbonden als leningnemer ten aanzien van de financiering van BOS. De vordering van BOS bedraagt ongeveer € 96,267,165.17.
- 5.2 Leasecontracten : Niet van toepassing.
- 5.3 Beschrijving zekerheden : BOS heeft de navolgende zekerheden bedongen:
- Hypotheekrecht op de objecten;
 - Pandrecht op de bankrekeningen;

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

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)
-----------------------	---

RIE: € 204.879,57 (inclusief saldo beslagrekening)

Alfang: € 116.551,28

Amogb: € 325.863,13

BOS heeft deze saldi opgeëist, doch tegelijkertijd aangegeven dat deze bedragen mogen worden aangewend tot voldoening van de eigenaarslasten.

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

Dit betreft de vorderingen voor verschaft huurgenot tot datum faillissement.

- Openbaar 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.

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

In de onderhavige verslagperiode is tevens duidelijk geworden dat het openbare pandrecht van de bank en het goedkeuringsmechanisme ook werd omzeild doordat huurders werd verzocht bepaalde bedragen te voldoen op de bankrekening van Stichting Dergengelden Royal Invest Europe. Vanaf deze rekening werden dan weer bepaalde kosten voldaan. Deze gang van zaken is voorwerp van nader onderzoek.

Een bedrag van € 59.015,55 staat op een geblokkeerde bankrekening bij ABN AMRO en fungeert als garantie voor

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)
-----------------------	---

- een door RIE afgegeven borgstelling ten behoeve van Amogb.
- 5.4 Separatistenpositie : BOS heeft de boedel verzocht de verkoop van de objecten 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.
- Verder komen de zogenoemde eigenaarslasten, alsmede kosten die in het belang van de hypotheekhouder zijn in het kader van waardebehoud van de objecten, voor rekening van de hypotheekhouder.
- De boedel belast per kwartaal BOS voor de eigenaarslasten en de boedelbijdragen waarop de aan BOS op grond van het pandrecht toekomende bedragen worden afgetrokken.
- 5.5 Boedelbijdragen : 2% over de verkoopopbrengst over de objecten. 7,5% over de servicekosten 2010, 10% over de huurachterstanden betreffende de periode tot datum faillissement en de servicekosten 2008 en 2009. € 25.000 ten behoeve van de verzekeringsuitkering Keulse Kade.
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud : Een crediteur heeft ten aanzien van verhuurde textielgoederen een eigendomsvoorbehoud geclaimd. De vordering van deze crediteur is voldaan.
- Een andere crediteur heeft ter zake van gelegde vloerbedekking in één van de objecten een eigendomsvoorbehoud ingeroepen. Ten aanzien van deze claim is verzocht om bewijsstukken waaruit volgt dat het eigendomsvoorbehoud daadwerkelijk is overeengekomen en vervolgens zal het eigendomsvoorbehoud worden beoordeeld.
- 5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.
- 5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Gesprekken BOS, correspondentie BOS, correspondentie aangaande eigendomsvoorbehoud, opstellen afrekeningen met BOS en correspondentie daarover.

6. Doorstart / voortzetten onderneming

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)
-----------------------	---

VOORTZETTEN

- 6.1 Exploitatie / zekerheden : De activiteiten van gefailleerden worden voortgezet door de boedel voor zover dit nodig is voor het waardebehoud van de activa en verkoop daarvan. Dit impliceert dat de boedel het huurgenot aan het grootste deel van de huurders blijft verschaffen die daarvoor de huur voldoen. Daarnaast zorgt de boedel ervoor dat de bijkomende leveringen en diensten, zoals energie, schoonmaak, beveiliging, onderhoud, worden voortgezet. De huurders voldoen een voorschot voor deze servicekosten. Jaarlijks wordt hiervan een afrekening gemaakt.
- Veel leveranciers hebben vragen gesteld aangaande de voortzetting van de dienstverlening. De boedel heeft een groot aantal overeenkomsten van leveranciers gestand gedaan, waarbij zij wel hun facturen hebben moeten splitsen in de periode tot datum faillissement en daarna. De vorderingen van voor datum faillissement worden als concurrente vordering in de afwikkeling van het faillissement meegenomen en de vorderingen die zien op de periode na datum faillissement zijn voldaan.
- In de onderhavige verslagperiode is tevens voortgegaan met de inventarisatie of de lopende leveranties in lijn zijn met de huurcontracten en in hoeverre deze beëindigd of verminderd kunnen worden in verband met leegstand.
- Het technisch en commercieel beheer is in de verslagperiode volledig overgegaan van Eqivm naar DTZ.
- De door de huurders verschuldigde huur en servicekosten 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 het beheer. 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.
- 6.2 Financiële verslaglegging : Verwezen wordt naar de financiële verslagen per vennootschap.

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)
-----------------------	---

6.3 Boedelbijdrage : De eigenaarslasten en een deel van de beheerskosten worden doorbelast aan de hypotheekhouder.

Werkzaamheden : Aansturen beheer, controle op het beheer, correspondentie en gesprekken met leveranciers, huurders, DTZ en de hypotheekhouder.

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 : De boekhouding is voorwerp van nader onderzoek.

7.2 Depot jaarrekeningen : Voor alle drie de vennootschappen geldt dat de jaarrekeningen tijdig gedeponeerd zijn.

7.3 Goedk. Verkl. Accountant : Niet van toepassing.

7.4 Stortingsverpl. aandelen : Aan de stortingsplicht is voldaan.

7.5 Onbehoorlijk bestuur : In dit kader is een aantal kritische vragen gesteld aan de bestuurder. De boedel is thans in afwachting van een reactie en nadere stukken.

7.6 Paulianeus handelen : Zoals gebruikelijk zal dit nader worden onderzocht. Een kort voor datum faillissement met een gelieerde partij gesloten huurovereenkomst met koopoptie heeft de bijzondere aandacht van de curator alsmede een aantal andere betalingen die gedaan zijn aan gelieerde partijen nadat het faillissement reeds was aangevraagd.

Werkzaamheden : Inventarisatie van de boekhouding, verkrijgen informatie bepaalde transacties, nadere onderzoek naar bepaalde transacties, stellen van vragen.

8. Crediteuren

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)
-----------------------	---

- 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 objecten voort te kunnen zetten.
- 8.2 Pref. vord. van de fiscus : Amogb: Belastingdienst Amsterdam voor een bedrag ad € 25.121,-.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : Niet van toepassing.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : RIE: Tricijn Belastingen voor een bedrag ad € 2.902,48.
Alfang: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een bedrag ad € 4.842,78.
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : Het aantal concurrente crediteuren dat tot nu toe een vordering heeft ingediend bedraagt per vennootschap:
- RIE: 49
Alfang: 24
Amogb: 15
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : Op dit moment bedraagt het totaal van de ingediende concurrente vorderingen per vennootschap:
- RIE: € 1.254.338,38.
Alfang: € 82.223,29
Amogb: € 31.341,04.
- Dit is exclusief de vordering van BOS en de lening van Royal Invest International Corporation.
- Alfang heeft verder nog een rekening-courant schuld aan RIE ad. € 57.228 en aan Amogb ad. € 75.000. RIE heeft nog een rekening-courant schuld aan Amogb ad € 1.106.694. Aan de andere kant heeft RIE volgens de administratie aanzienlijke bedragen te vorderen van Alfang en Amogb uit hoofde van het doorlenen van een deel van de financiering van BOS. De komende verslagperiode zal nagegaan moeten worden hoe deze inter-company vorderingen en schulden moeten worden meegenomen in de verdere afwikkeling van de faillissementen.
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : Nog niet bekend.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie crediteuren, telefoon-gesprekken crediteuren.

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)
-----------------------	---

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. Procedures

- 9.1 Algemeen : Er zijn geen lopende procedures.
- Werkzaamheden : Geen.

10. Overig

- 10.1 Termijn afwikkeling faill. : Nog niet bekend.
- 10.2 Plan van aanpak : Sturen dagelijks beheer objecten, verkoop van de objecten, incasso van huurachterstanden en servicekostenafrekeningen, onderzoek naar oorzaken van het faillissement.
- 10.3 Indiening volgend verslag : Eind februari 2012
- Werkzaamheden : Correspondentie, verslaglegging.