

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

Nummer: 4

Datum: 26 maart 2012

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. I.M. Bilderbeek
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: € 2.269.247,59 Alfang: € 300.668,59 Amogb: € 640.629,42
Verslagperiode:	18 november 2011 - 23 maart 2012
Bestede uren in verslag periode:	517,50
Bestede uren Totaal:	2080,20

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 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 : Verwezen wordt naar het derde verslag. De opstalverzekering loopt door en de premie die wordt betaald wordt doorbelast aan de hypotheekhouder.
- 1.7 Verhuur : In totaal zijn er nu nog 40 huurders in de 15 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 : Verwezen wordt naar het derde openbare verslag.
- 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 en is de bestuurder verzocht aanvullende stukken aan te leveren. De bestuurder heeft hieraan geen gehoor gegeven.

## 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, waarvan er twee inmiddels zijn verkocht en geleverd. Voor een nadere beschrijving van de objecten wordt verwezen naar het eerste verslag.

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

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.

De objecten in Woerden en Leeuwarden zijn inmiddels verkocht en geleverd aan de kopers.

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. Dit bodemonderzoek is inmiddels uitgevoerd en heeft wel bijzonderheden opgeleverd. Bezien wordt of er toch tot overeenstemming gekomen kan worden gekomen met de koper.

Ook de verkoop van het pand in Hoofddorp is in een vergevorderd stadium.

De KeulseKade is een herontwikkelingslocatie. Ten behoeve van de verkoop van de Keulse Kade is een bodemonderzoek uitgevoerd waarbij tevens een indicatiebedrag voor sloop en sanering is vastgesteld. Deze informatie is toegevoegd aan de dataroom. Dit stelt de geïnteresseerde partijen beter in staat een reële bieding uit te brengen.

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. Het object in Leeuwarden is verkocht voor een bedrag van € 1.800.000 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.
- Werkzaamheden : gesprekken en correspondentie met DTZ, gesprekken en correspondentie met geïnteresseerde partijen, verkoop object te Leeuwarden (aanpassen koopovereenkomst, nazien leveringsakte, overleg met notaris, onderhandelingen met koper, afronden verkoop, verstrekken informatie aan koper, afrekening huurontvangsten, koop vorderingen, onderhandelingen

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

aangaande de diverse andere objecten, waaronder Hoofddorp en 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 maken als gevolg waarvan RIE en Alfang de eigendom hebben over enige kantoorinventaris.

Met een mogelijke huurder is onderhandeld over een koop van deze inventaris en in dat kader is de inventaris ook geveild. Het lijkt erop dat hierover geen overeenstemming kan worden bereikt en alsdan zal de kantoorinventaris worden geveild.

##### 3.6 Verkoopopbrengst

: Nog niet bekend.

##### 3.7 Boedelbijdrage

: Niet van toepassing.

##### 3.8 Bodemvoorrecht fiscus

: Vermoedelijk niet van toepassing.

##### Werkzaamheden

: Taxatie, onderhandelingen over een verkoop.

#### *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 23 maart 2012:

RIE: € 1.232.396,95 (incl. BTW)

Alfang: € 664.571,52 (incl. btw)

Amogb: € 973.842,53 (ex btw)

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

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

#### 4. Debiteuren

- 4.1 Omvang debiteuren : Er is nog ongeveer € 250.000 te incasseren aan achterstallige huur en servicekostenafrekeningen. Dit is inclusief de achterstanden op de Keulse Kade.

Een aantal huurders hebben vragen naar aanleiding van de afrekening servicekosten. Deze worden beantwoord en er worden maatregelen genomen om tot incasso van de achterstanden te komen.

Op verzoek van de boedel is in deze verslagperiode ook gestart met de servicekostenafrekening over 2011. De verwachting is dat deze servicekostenafrekening over ongeveer twee weken gereed is en gefactureerd kan worden.

Voor een tweetal huurders zal een ontruimings-incassoprocedure worden gestart in verband met het niet voldoen van de huur.

Door de brand aan het pand op de Keulsekade in Utrecht is er een aanzienlijke openbaar verpande vordering op de verzekeraar. De expert van de schadeverzekeraar en de expert van gefailleerde 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 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

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

uitgekeerd. Dit bedrag is voldaan op de derdengeldrekening van de curator. Dit bedrag komt de pandhouder toe.

- 4.2 Opbrengst : De opbrengst komt de hypotheekhouder/pandhouder toe.
- 4.3 Boedelbijdrage : Zie 5.5.
- Werkzaamheden : Correspondentie met verzekeraar teneinde betaling te verkrijgen, correspondentie met BoS, correspondentie met huurders en DTZ ten behoeve van incasso achterstallige huur en servicekostenafrekeningen.

## 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:

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. Dit is deels gebeurd.

- 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;

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 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 voorgaande 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 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

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

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. Tot op heden zijn de verzochte bewijsstukken niet ontvangen.
- 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

### 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



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

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 wordt gedaan door DTZ Property Management B.V. Per 1 januari 2012 verzorgd DTZ ook het financiële beheer (huurfacturatie en crediteurenadministratie).

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.
- 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.

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

- 6.7 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

- 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. Deze zijn / worden voldaan.  
8.2 Pref. vord. van de fiscus : Amogb: Belastingdienst Amsterdam voor een bedrag ad € 46.927,-. Nagegaan zal worden of bezwaar tegen deze vordering moet worden gemaakt.  
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

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

- 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: 57  
Alfang: 32  
Amogb: 23
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : Op dit moment bedraagt het totaal van de ingediende concurrente vorderingen per vennootschap:
- RIE: € 878.265,99  
Alfang: € 84.631,80  
Amogb: € 47.844,97
- 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. De verwachting is dat na verkoop van de panden de hypotheekhouder nog een aanzienlijke restschuld zal hebben. Hierdoor zal het uit te keren % minimaal zijn.
- Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie crediteuren, telefoon-gesprekken crediteuren, controle facturen boedelcrediteuren en accorderen betalingen boedelcrediteuren.

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 : Een ontruimings/incassoprocedure is gestart tegen een niet betalende huurder.
- Werkzaamheden : Opstellen dagvaarding, verificatie verweer huurder, gesprekken met huurder.

## 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, afronden onderzoek naar oorzaken van het faillissement.
- 10.3 Indiening volgend verslag : Medio juli 2012
- Werkzaamheden : Correspondentie, verslaglegging.