

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

Nummer: 7

Datum: 4 oktober 2013

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: € 3.054.279,70 Alfang: € 744.000,15 Amogb: € 1.466.213,21
-----------------------------	--

Verslagperiode:	31 maart 2013 - 29 september 2013
Bestede uren in verslag periode:	RIE: 170,60 Alfang: 47,50 Amogb: 61,50
Bestede uren Totaal:	RIE: 2081,2 Alfang: 580 Amogb: 750,60

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

### Korte beschrijving van de ontwikkelingen

In deze verslagperiode zijn 2 panden (Lelystad en Roermond) verkocht. Alle panden van Amogb zijn nu verkocht.

Voor alle drie de vennootschappen zijn verificatievergaderingen gehouden. Voor RIE en Alfang staat de schuldenlast vast. Bij Amogb wordt een vordering van de belastingdienst betwist. Hierover wordt gecorrespondeerd met de belastingdienst. Verwacht wordt dat deze discussie op korte termijn afgerond kan worden.

In alle drie de faillissementen zal de komende verslagperiode gebruikt worden om een interim uitkering te doen aan de schuldeisers. Omdat de totale omvang van de concurrente schuldenlast

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

met name wordt bepaald door de restantvordering van de hypotheekhouder en de overige concurrente schuldeisers relatief gezien maar een klein % van de totale concurrente schuldenlast vertegenwoordigen, zal getracht worden om in samenwerking met de hypotheekhouder de uitkering aan de overige schuldeisers direct een slotuitkering te laten zijn. De overige schuldeisers zullen dan een hoger percentage ontvangen dan wat zij normaal gesproken zouden ontvangen teneinde enige benadeling uit te sluiten. Indien alle schuldeisers hiermee instemmen, kan ook het faillissement van Amogb worden voorgedragen voor opheffing. Dit kan niet eerder omdat Amogb schuldeiser in het faillissement van RIE en Alfang is.

## 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 onderlinge borgstellingen 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.
- 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 met gefailleerden als gedaagde. Voor de procedure die de boedel voert, wordt verwezen naar paragraaf 9.
- 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 6 panden. 5 daarvan worden gedeeltelijk verhuurd. 1 daarvan is niet verhuurd.
- 1.8 Huur : Verwezen wordt naar het vijfde openbare verslag.
- 1.9 Oorzaak faillissement : Verwezen wordt naar het derde openbare 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)
-----------------------	---

De oorzaken van het faillissement, bepaalde transacties en afspraken worden nog verder onderzocht. In dit kader zijn vragen gesteld aan de bestuurder en is de bestuurder verzocht aanvullende stukken aan te leveren. De bestuurder heeft hieraan inmiddels 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 elf inmiddels zijn verkocht en geleverd. De verkochte objecten betreffen: de Edisonweg te Woerden, de Emmakade te Leeuwarden, de Kruisweg te Hoofddorp, de Sloterweg te Badhoevedorp, de Stuartweg te Vianen, de Willemstraat te Hengelo, de Parallelweg te Beverwijk, de Nieuw Zeelandweg te Amsterdam, de Keulse Kade te Utrecht, de Productieweg te Roermond en de Schans te Lelystad. In de laatste verslagperiode zijn twee panden verkocht.

De navolgende panden zijn nog niet verkocht:  
RIE: Assen (Schepersmaat 4), Hilversum (Franciscusweg 10), Alkmaar (Berenkoog 53), Vianen (Mijlweg 7)  
Alfang: Amsterdam (Zuidermolenweg 7), Alkmaar (Schinkelwaard 20)  
Van Amogb zijn alle panden verkocht.

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

Ten behoeve van de verkoop van de panden treedt DTZ als verkopend makelaar voor de boedel op. DTZ heeft een online dataroom ingericht waarin geïnteresseerde partijen de benodigde informatie met betrekking tot de panden kunnen raadplegen.

- 3.2 Verkoopopbrengst : Woerden € 365.000 k.k.  
Leeuwarden € 1.800.000 k.k.

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

Badhoevedorp € 905.000 k.k.  
Hoofddorp € 1.025.000 k.k.  
Stuartweg Vianen € 3.000.000 k.k.  
Hengelo € 500.000 k.k.  
Beverwijk € 600.000  
Keulse Kade Utrecht € 1.250.000  
Nieuw Zeelandweg Amsterdam € 950.000  
Lelystad € 225.000  
Roermond € 400.000

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. De resterende concurrente vordering van de hypotheekhouder is geschat op € 70.732.021 en voor dit bedrag geverifieerd tijdens de verificatievergadering.
- 3.4 Boedelbijdrage : 2% over de verkoopopbrengst.
- Werkzaamheden : gesprekken en correspondentie met DTZ, gesprekken en correspondentie met geïnteresseerde partijen, verkoop van genoemde objecten (aanpassen koopovereenkomst, nazien leveringsakte, overleg met notaris, onderhandelingen met koper, afronden verkoop, verstrekken informatie aan koper, afrekening huurontvangsten, koop vorderingen) diverse correspondentie over diverse andere objecten.

#### *BEDRIJFSMIDDELEN*

- 3.5 Beschrijving : Inventaris bestaande uit kantoormeubilair. Verwezen wordt naar het vijfde verslag.
- 3.6 Verkoopopbrengst : € 3.241,-
- 3.7 Boedelbijdrage : Niet van toepassing.
- 3.8 Bodemvoorrecht fiscus : Niet van toepassing.
- Werkzaamheden : Geen

#### *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.

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

*ANDERE ACTIVA*

3.12 Beschrijving

: De huur- en serviceinkomsten vanaf datum faillissement betrekking hebbende op het huurgenot vanaf datum faillissement.

Dit bedraagt per vennootschap voor de periode vanaf datum faillissement tot en 30 september 2013

RIE: € 5.782.273,39 (incl. BTW)

Alfang: € 1.451.919,11 (incl. BTW)

Amogb: € 2.106.112,60 (incl. BTW)

De vordering van RIE tot de depotgelden berustende bij een notaris is afgelopen verslagperiode afgewikkeld. RIE was nog gerechtigd tot een depot van € 100.000 voortvloeiende uit de aankoop van het pand in 2007. De vier verkopende partijen betwistten de gerechtigdheid van RIE tot het depot en gaven de notaris geen toestemming voor vrijgave van het depot. Met de betrokken partijen, althans hun curator, is overlegd over de wijze van afwikkeling van dit depot en er is een schikking bereikt. € 78.017,22 is door RIE ontvangen.

Met een voormalig huurder van het pand te Vianen (Mijlweg) is gecorrespondeerd over het al dan niet voldaan hebben aan de afgesproken wijze van oplevering. Deze discussie is in de voorgaande verslagperiode voor een bedrag van € 17.500,- geschikt.

3.13 Verkoopopbrengst

: € 17.500 en € 78.017,22

Werkzaamheden

: Correspondentie met huurders, controle ontvangsten, huurincasso, overleg met beheerder aangaande reparaties, onderhoud, klachten huurders, correspondentie aangaande het depot.

**4. Debiteuren**

4.1 Omvang debiteuren

: De oude achterstallige huur en servicekostenafrekening vorderingen zijn inmiddels geïncasseerd, daarvoor is een regeling getroffen of deze zijn wegens gebrek aan verhaal afgeboekt.

Het huidige reguliere openstaande debiteurensaldo is zeer beperkt.

De boedel heeft nog een aanzienlijke vordering van meer

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

dan € 170.000 op een huurder van de Keulse Kade. Hiervoor is een ontbindingsprocedure gestart, waarbij tevens aanspraak is gemaakt op alle achterstallige huur, boetes, rente en kosten. Door verkoop van het pand is niet langer ontbinding gevorderd maar wel betaling van alle achterstallige huur. De rechtbank heeft een tussenvonnis gewezen en aan beide partijen een bewijsopdracht gegeven. Hiertoe heeft in deze verslagperiode een getuigenverhoor plaatsgevonden. De procedure staat nu voor vonnis.

Voor de geïncasseerde verpande vorderingen op de verzekeraar wordt verwezen naar het vierde verslag.

- 4.2 Opbrengst : De opbrengst van de huur tot datum faillissement komt de hypotheekhouder/pandhouder toe. De huuropbrengst van na datum faillissement komt de boedel toe.
- 4.3 Boedelbijdrage : Zie 5.5.
- Werkzaamheden : Correspondentie en besprekingen met huurders en DTZ ten behoeve van incasso achterstallige huur en servicekostenafrekeningen. Voeren procedure.

## 5. Bank / Zekerheden

- 5.1 Vordering van bank(en) : BOS heeft de aankoop van de objecten gefinancierd. De gefailleerden staan voor elkaar borg ten aanzien van de financiering van BOS. De vordering van BOS op datum faillissement bedroeg ongeveer € 96,267,165.17. Na verkoop van alle panden zal er nog een vordering van minimaal € 70.732.021 resteren. Voor dit bedrag is de vordering van de hypotheekhouder geverifieerd.
- 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

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

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;
- Een tweetal huurgaranties;
- Een pandrecht op de aandelen.

De zekerheden zijn 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. BOS heeft in dit kader de bank aangesproken, die inmiddels BOS schadeloos heeft gesteld.

In de eerste 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. Ook op datum faillissement zijn vanaf deze rekening nog gelden aan derden betaald. Doordat deze betalingen onbevoegd zijn gedaan, worden deze gelden van de ontvangende partijen teruggevorderd.

Een bedrag van € 60.806,11 stond op een geblokkeerde

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

bankrekening bij ABN AMRO en fungeerde als garantie voor een door RIE afgegeven borgstelling voor de erfpachtscanon voor de Nieuw Zeelandweg te Amsterdam. Een pand waarvan Amogb eigenaar is. Door verkoop van het pand is deze bankgarantie vrijgevallen.

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 toekomstige bedragen worden afgetrokken.

Periodiek voert de boedel overleg met BOS en DTZ over het beheer van de panden en het verkoopproces.

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 : Zie voorgaande verslagen.

5.7 Reclamerechten : Niet van toepassing.

5.8 Retentierechten : Niet van toepassing.

Werkzaamheden : Gesprekken BOS, correspondentie BOS, opstellen afrekeningen met BOS en correspondentie daarover, schatten resterende vordering BOS, incasso vordering op derden.



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. 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. De voortzetting van de activiteiten is tevens ex. artikel 173a Fw goedgekeurd.
- 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.
- 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.

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 gedeponneerd 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 bestuurder heeft hierop een reactie gegeven. Dit wordt nader geverifieerd.

7.6 Paulianeus handelen : Ten aanzien van een aantal betalingen aan gelieerde partijen nadat het faillissement reeds was aangevraagd is de pauliana ingeroepen, althans is aangegeven dat deze betalingen onbevoegd zijn gedaan. De wederpartijen betwisten dat er sprake is van een pauliana of een onbevoegde betaling omdat de betalingen afkomstig waren van een derdengeldrekening en niet van een bankrekening van RIE. Voor het terugvorderen van de bedragen zal een incassoprocedure worden gestart.

Werkzaamheden : Inventarisatie van de boekhouding, nadere onderzoek naar bepaalde transacties, incasso vordering op derden in verband met de onbevoegd ontvangen betalingen.

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. 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: € 26.649. In aanvulling hierop claimt de belastingdienst nog een bedrag van € 102.648,- ter zake van VPB 2009 en een bedrag van € 124.515,- ter zake van VPB 2010. Deze vorderingen worden betwist en hierover wordt nader gecorrespondeerd. De vordering uit hoofde van VPB 2009 wordt met name betwist omdat er mogelijk nog voorwaartse verliesverrekening kan plaatsvinden.
- 8.3 Pref. vord. van het UWV : Niet van toepassing.
- 8.4 Andere pref. crediteuren : Preferente vorderingen betreffen met name waterschapslasten.  
RIE: € 34.637,39  
Alfang: € 3.946,84  
Amogb: € 1.434,59
- 8.5 Aantal concurrente crediteuren : Het aantal concurrente crediteuren bedraagt per vennootschap:  
RIE: 49  
Alfang: 27  
Amogb: 16
- 8.6 Bedrag concurrente crediteuren : Het totaal van de ingediende concurrente vorderingen per vennootschap bedraagt:  
RIE: € 72.295.289,03  
Alfang: € 70.935.684,36  
Amogb: € 70.774.272,08
- 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling : De preferente crediteuren kunnen geheel voldaan worden. Het percentage dat uitgekeerd kan worden aan de

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

concurrente crediteuren zal minimaal zijn gelet op de aanzienlijke vordering van de hypotheekhouder. Deze vordering beslaat ongeveer 98% of meer van de totale schuldenlast. Onderzocht zal worden of de hypotheekhouder wil meewerken aan een alternatieve afwikkeling waarbij de concurrente vorderingen eenmalig een finale uitkering ontvangen, waarbij deze concurrente crediteuren dan verder geen aanspraak meer zullen maken op eventuele vervoluitkeringen.

Werkzaamheden : Inventarisatie, correspondentie crediteuren, telefoon-gesprekken crediteuren, verificatie crediteuren, aanschrijven crediteuren in verband met verificatievergadering, controle facturen boedelcrediteuren en accorderen betalingen boedelcrediteuren.

## 9. Procedures

9.1 Algemeen : Een ontruimings/incassoprocedure is gestart tegen een niet betalende huurder. Door verkoop van het pand gedurende de procedure, is de eis zodanig gewijzigd dat niet langer ontbinding wordt gevorderd maar wel betaling van de volledige vordering van ruim € 170.000,-.

Werkzaamheden : Getuigenverhoor en nadere akte.

## 10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faill. : Nog niet bekend.

10.2 Plan van aanpak : Sturen dagelijks beheer objecten, verkoop van de objecten, afronden onderzoek naar oorzaken van het faillissement, voortzetten procedure tegen niet betalende huurder, doen van interim uitkering na de verificatievergadering, incasso vordering op derden in verband met onbevoegde betalingen.

10.3 Indiening volgend verslag : Begin april 2014  
Werkzaamheden : Correspondentie, verslaglegging.