

**OPENBAAR VERSLAG
EX ARTIKEL 73a FW**

NR. 4

inzake het faillissement van:

Romanian Real Estate Partners B.V.
faillissementsnummer: 11/754 F



CMS Derks Star Busmann N.V.
(Amsterdam Office)

Mondriaan Tower, 14th Floor
Amstelplein 8A
1096 BC Amsterdam
The Netherlands
Tel: +31 (0) 20 3016 301
Fax: +31 (0) 20 3016 333

www.cms-dsb.com

Curator	:	mr. drs. J.L.M. Groenewegen
R-C	:	mr. M.J.E. Geradts
Saldo einde verslagperiode	:	€ 1.034.756,25 (zie het als <u>bijlage 1</u> aangehechte financieel verslag)
Verslagperiode :	:	8 mei 2013 – 21 augustus 2013
Bestede uren in verslagperiode	:	482u en 37m
Bestede uren totaal	:	1792u en 31m

Voor zover in het onderstaande verslag geen melding wordt gemaakt van aangelegenheden die in het vorig verslag werden vermeld, zijn deze aangelegenheden hetzij afgewikkeld, dan wel hebben zich ten opzichte van de in het vorig verslag vermelde stand van zaken geen vermeldenswaardige ontwikkelingen voorgedaan. In het navolgende wordt de nummering aangehouden zoals gebruikt in de voorgaande openbare faillissementsverslagen.

3. Activa

Deelnemingen

3.2 Beschrijving

Blijkens het als bijlage 2 aan dit openbare verslag gehechte organogram heeft RREP een twintigtal Roemeense deelnemingen. Een groot deel van deze Roemeense vennootschappen bezitten nagenoeg geen actief zodat liquidatie – al dan niet in faillissement – van deze vennootschappen voor de hand leek te liggen. Dit geldt met name voor de navolgende vennootschappen:

- | | | |
|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - Red Project Four SRL | - Red Project Seven SRL | - Red Project Nine SRL |
| - Red Project Ten SRL | - Red Project Eleven SRL | - Red Project Twelve SRL |
| - Red Project Thirteen SRL | - Corina Soarelui SRL | - Tatarasi Arena SRL |

Slechts drie Roemeense vennootschappen van de RREP-groep (Iasi Logistic Parc SRL, Red Project Five SRL, en Iasi City Centre SA) beschikken over substantieel actief, waardoor verkoop van aandelen in het kapitaal van deze vennootschappen mogelijk zou kunnen worden geëffectueerd (zie hiervoor paragraaf 6).

6. Doorstart / voortzetten (financiële herstructurering van de RREP groep)

6.1 Beschrijving

In april 2013 heeft een bespreking plaatsgevonden tussen WP IX Holdings B.V. (“**Warburg**”), GED Capital Development SGEER (“**GED**”), het Roemeense management, de curator en de (vertegenwoordigers van de) minderheidsaandeelhouders van enkele RREP Roemeense dochtervennootschappen.

Tijdens deze bespreking is uitvoerig overleg gevoerd over een totaaloplossing voor de afwikkeling van het faillissement van RREP, waardoor uiteindelijk alle crediteuren van RREP (behoudens Warburg) en de faillissementskosten volledig zouden kunnen worden voldaan.

Deze totaaloplossing houdt – kort gezegd – in dat diverse belanghebbenden de door RREP gehouden aandeelbelangen in en vorderingen op de Roemeense deelnemingen kopen. De totale opbrengst hiervan is voldoende om alle crediteuren (behoudens Warburg) en de faillissementskosten te voldoen. Warburg is bereid om, onder bepaalde voorwaarden, haar (boedel)vordering achter te stellen teneinde de afwikkeling van het faillissement van RREP middels een 100%- uitkering aan de overige crediteuren mogelijk te maken. Ook met de fiscus is een regeling getroffen in verband met de beoogde totaaloplossing (zie hiervoor paragraaf 8.2).

De gemaakte principeafspraken met alle belanghebbenden, zijn – na hiertoe toestemming van de rechter-commissaris te hebben verkregen – neergelegd in een *term sheet*.

Inmiddels zijn enkele transacties, zoals overeengekomen in het term sheet, geëffectueerd:

*a) Transactie betreffende Proprietati Imobiliare LAR SRL, (“**Natura Residences**”)*

RREP hield 30% van de aandelen in het kapitaal van Natura Residences. Dit aandelenbelang is verkocht aan een aan GED (15% aandeelhouder van RREP) gelieerde vennootschap voor een totale koopsom van € 340.000,-. De aandelen zijn inmiddels aan GED geleverd en de koopprijs is ontvangen.

*b) Transactie betreffende Iasi Logistic Parc SRL (“**ILP**”)*

RREP hield tevens 57.52% van de aandelen in ILP. Ook dit aandelenbelang is aan een GED gelieerde vennootschap verkocht. De totale koopprijs bedraagt € 159.000,-. De aandelen zijn inmiddels geleverd en de koopprijs is ontvangen op de faillissementsrekening respectievelijk escrowrekening en komt op korte termijn definitief ter beschikking voor de boedel.

c) Transactie betreffende 13 RREP Roemeense dochtervennootschappen

Het Roemeense management heeft (middels een nieuw opgerichte vennootschap) de aandelen in 13 Roemeense dochtervennootschappen van RREP gekocht voor een totale koopprijs van € 500.000,-. Van de 13 RREP Roemeense dochtervennootschappen vertegenwoordigen uitsluitend Red Project Five SRL en Red Project Fourteen SRL enige waarde. De overige 11 RREP Roemeense dochtervennootschappen bezitten nagenoeg geen actief. Als gevolg van deze transactie bespaart de boedel van RREP de kosten die zij had moeten maken om deze vennootschappen – al dan niet in faillissement – te liquideren. De transactie is in de maand juli 2013 afgerond.

In de komende verslagperiode zal de curator trachten zich voornamelijk bezig houden met het afronden van de overige in het term sheet beschreven transacties.

8. Crediteuren

8.1 *Boedelvorderingen* : € 789.748,59 uit hoofde van het verstrekte boedelkrediet.

8.2 *Preferente vordering van de fiscus* : € 176.958,-

Kort na het faillissement heeft de fiscus een tweetal naheffingsaanslagen opgelegd ter zake de VPB voor 2008 en 2009 voor een gezamenlijk totaalbedrag van € 471.557. Tegen deze naheffingsaanslagen is door RREP formeel bezwaar aangekend. Inmiddels is met de fiscus een minnelijke regeling getroffen teneinde de hiervoor vermelde totaaloplossing voor de afwikkeling van het faillissement van RREP mogelijk te kunnen maken. Op grond van de minnelijke regeling bedraagt de totale vordering van de fiscus € 176.958,- (inclusief een (boedel)vordering van de fiscus ter zake de omzetbelasting over het vierde kwartaal van 2011).

8.3 *Preferente vordering van het UWV* : niet van toepassing

8.4 *Andere preferente crediteuren* : niet van toepassing

8.5 *Bedrag (concurrente) crediteuren* :

De concurrente vordering van Warburg bedraagt € 8.282.005,72. Daarnaast is sprake van concurrente vorderingen van handelscrediteuren tot een bedrag van € 329.841,78.

Voor een volledig overzicht van de thans bij de curator bekende vorderingen van crediteuren wordt verwezen naar de als bijlage 3 aangehechte lijst van (voorlopig) erkende (boedel) vorderingen.

8.6 *Verwachte wijze van afwikkeling*

Bij beschikking van 15 juli 2013 heeft de rechter-commissaris bepaald dat in het faillissement van RREP de verificatievergadering pro forma zal worden gehouden op donderdag 17 oktober 2013 om 9:25 uur in de Herzbergzaal van de rechtbank Amsterdam, gevestigd aan de Parnassusweg 220 te Amsterdam.

De rechter-commissaris heeft tevens bepaald dat de crediteuren van RREP hun vorderingen uiterlijk op donderdag 3 oktober 2013 bij de curator moeten indienen.

In de afgelopen verslagperiode heeft de curator de nodige voorbereidingen getroffen voor de pro forma verificatievergadering. Conform de beschikking van de rechter-commissaris heeft de curator de crediteuren bij brieven van 16 augustus 2013 op de hoogte gesteld van de pro forma verificatievergadering.

Indien de hiervoor beschreven aandelen- en activatransacties met alle belanghebbenden daadwerkelijk kunnen worden geëffectueerd, zal het faillissement worden afgewikkeld door middel van een 100% uitdeling aan de concurrente crediteuren van RREP (behoudens Warburg).

10. Overig

10.1 *Termijn afwikkeling faillissement*

Indien alle aandelen- en activatransacties zoals vastgelegd in het term sheet op korte termijn kunnen worden afgewikkeld, dan zal het faillissement naar verwachting eind 2013/begin 2014 kunnen worden afgewikkeld. Dit is echter in grote mate afhankelijk van de voortgang en het verloop van alle beoogde aandelen- en activatransacties, welke grotendeels naar Roemeens recht dienen plaats te vinden.

10.2 *Plan van aanpak*

De curator zal de komende verslagperiode uitvoering geven aan voorgenomen aandelen- en activatransacties, zoals opgenomen in de term sheet. Voorts zal de curator de nodige voorbereidingen treffen voor de verificatievergadering, waaronder het deponeren van de crediteurenlijst.

10.3 *Indiening volgend verslag*

Voor zover tussentijdse ontwikkelingen niet tot eerdere verslaglegging nopen, zal een volgend verslag worden uitgebracht in de maand december 2013.

11. Publicatie op website

Dit verslag alsmede alle andere openbare verslagen ex art. 73a van de Faillissementswet zullen worden gepubliceerd op de website van CMS Derks Star Busmann N.V. ([http://www.cms-dsb.com/downloaden/verslagen faillissementen](http://www.cms-dsb.com/downloaden/verslagen_faillissementen)).

De curator wijst er ten slotte op dat aan dit verslag geen rechten ontleend kunnen worden.

Amsterdam, 22 augustus 2013

mr. drs. J.L.M. Groenewegen (curator)

CMS Derks Star Busmann N.V.
Advocaten - Notarissen - Belastingadviseurs

Warburg Pincus

GED

Andrew Stear

Invested In:

NETHERLANDS

Romanian Real Estate Partners B.V. (RREP)

NEPH BV - (58%)
(NEPH)

NEPH II BV - (100%)
(NEPH II)

Tatarasi Arena SRL - (100%)
ARENA Residential - Iasi

Colina Soarelui SRL
(RREP: 99,999776%, Schrotter Zaharia - 0,000224)

Iasi City Centre SA -
(RREP 70%, Local Partners - 30%)
Iasi Business Campus - Iasi

Red Management Capital SRL
(RREP: 99,999298%, NEPH II: 0,000468%)

Red Enabling SRL
(RREP: 99,997146%, NEPH II: 0,001903%)

Iasi Logistic Park
(RREP: 67,63%, Local Partners - 42,48%)
Logistics Park - Iasi

Proprietati Imobiliare LAR SRL
(RREP 30%, Grupo Lar 70%)
NATURA Residences - Bucuresti

Red Project Three SRL
(RREP: 99,99999%, Andrew Stear: 0,00004%)
ARMONIA - Braila (under administration)

Red Project Four SRL
(RREP: 99,9%, Andrew Stear - 0,01%)

Red Project Five SRL
(RREP: 99,999923%, NEPH II: 0,000116%,
C.Grosschartner: 0,000116%)
CADRAN (Husi, Sebes, Slobozia, Marghita, M. Cluc)

Red Project Six SRL
(RREP: 99,9%, Christian Hiver - 0,01%)

Red Project Seven SRL
(RREP: 99,9998%, NEPH: 0,000114%)
ARMONIA - Satu Mare

Red Project Eight SRL
(RREP: 99,999465%, NEPH II: 0,000357%)
Faimar - Bala Mare (asset now sold)

Gort Ltd

Red Project Nine SRL
(RREP: 99,700599%, NEPH II: 0,199601%)
GIURGIU

Red Project Ten SRL
(RREP: 99,9%, Andrew Stear - 0,01%)

Red Project Eleven SRL
(RREP: 99,9%, Andrew Stear - 0,01%)

Red Project Twelve SRL
(RREP: 99,9%, Andrew Stear - 0,01%)

Red Project Thirteen SRL
(RREP: 99,9%, Andrew Stear - 0,01%)

Red Project Fourteen SRL
(RREP: 99,8002%, NEPH II: 0,00099)

Red Communication Management SRL
(RREP: 99,9%, Christian Hiver - 0,01%)

Harborside Imobiliare SRL
(RREP: 15%, Quixotic Trading Ltd: 75%,
Masterjob Ltd: 10%)
World Trade Center Constanta

ROMANIA

Legend

The wording in red and italics below the names of the companies refers to the real estate properties / projects owned by these companies.

TUSSENTIJD'S FINANCIEEL VERSLAG d.d. 22 augustus 2013

in het faillissement van:

Romanian Real Estate Partners B.V.

Faillissementsnummer

11/754F

Datum uitspraak

16 november 2011

Rechter-commissaris

mr. M.J.E. Geradts

Curator

mr. drs. J.L.M. Groenewegen

betrekking hebbend op verslag nrs.

1 - 4

A.	BATEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Af te dragen BTW
1.	aangetroffen middelen				
	kas	€ -	€ -	€ -	€ -
	bank	€ 30.025,00	€ -	€ 30.025,00	€ -
	giro	€ -	€ -	€ -	€ -
2.	opbrengsten verkopen				
	opbrengsten verkopen	€ -	€ -	€ -	€ -
	kosten ivm verkoop	€ -	€ -	€ -	€ -
	Verkoop ICC shares	€ -	€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ -
	voorschot koopsom Natura Residences	€ 50.000,00	€ 197.500,00	€ 247.500,00	€ -
	voorschot koopsom ILP	€ -	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ -
	Verkoop 13 RREP-dochtervennootschappen	€ -	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ -
3.	debiteuren				
	prae-faillissement debiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
	boedeldebiteuren	€ -	€ -	€ -	€ -
4.	overige baten				
	boedelbijdrage	€ -	€ -	€ -	€ -
	restitutie belastingdienst	€ -	€ -	€ -	€ -
	rente	€ 13,30	€ -	€ 13,30	€ -
	ontvangst vanaf boedekrediet tbv faillissementskosten	€ 223.306,00	€ -	€ 223.306,00	€ -
	ontvangst vanaf boedekrediet tbv BTW 1e kwartaal 2012	€ 20.023,00	€ -	€ 20.023,00	€ -
	ontvangst vanaf boedekrediet tbv BTW 3e kwartaal 2012	€ 25.830,00	€ -	€ 25.830,00	€ -
5.	totaal	€ 349.197,30	€ 997.500,00	€ 1.346.697,30	€ -
B.	REEDS BETAALDE VERSCHOTTEN / BOEDELSCHULDEN	subtot. incl. BTW	mutaties	totaal	Terug te ontvangen BTW
	salaris curator 19%	€ 12.546,30	€ 129.596,65	€ 142.142,95	€ 22.695,09
	verschotten curator 19%	€ 501,85	€ 5.183,87	€ 5.685,72	€ 907,80
	salaris curator 21%	€ -	€ 110.721,41	€ 110.721,41	€ 19.216,11
	verschotten curator 21%	€ -	€ 4.428,86	€ 4.428,86	€ 768,65
	publicatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -
	uittreksel	€ -	€ -	€ -	€ -

	gas / water / electra	€ -	€ -	€ -	€ -
	verzekeringen	€ -	€ -	€ -	€ -
	fiscus	€ -	€ -	€ -	€ -
	bedrijfsvereniging	€ -	€ -	€ -	€ -
	factuur ATC Corporate Services	€ 1.009,12	€ -	€ 1.009,12	€ 161,12
	Belastingdienst inz. OB 1e kwartaal 2012	€ 20.023,00	€ -	€ 20.023,00	€ -
	Belastingdienst inz. OB 3e kwartaal 2012	€ 10.830,00	€ -	€ 10.830,00	€ -
	terugbetaling aan boedelkrediet mbt teveel overgemaakte vergoeding BTW 3e kwartaal 2012	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	€ -
	Belastingdienst inz. OB 2e kwartaal 2013	€ -	€ 2.100,00	€ 2.100,00	€ -
6.	totaal	€ 59.910,27	€ 252.030,79	€ 311.941,06	€ 43.748,77
C.	THANS NOG BESCHIKBAAR				
	totaal A	€ -	€ -	€ 1.346.697,30	
	totaal B	€ -	€ -	€ 311.941,06	
7.	saldo boedelrekening	€ -	€ -	€ 1.034.756,24	

Lijst van (voorlopig) erkende (boedel) vorderingen in het faillissement van Romanian Real Estate Partners B.V.

VOORWAARDELIJKE BOEDELVORDERINGEN	Schuldeiser	Erkend ex BTW €	BTW €	Erkend totaal €	Aard van de vordering	Opmerkingen
	WP IX Holdings B.V.	€ 789.748,59	€ -	€ 789.748,59	Boedelkrediet	Boedelvordering onder ontbindende
		€ 789.748,59	€ -	€ 789.748,59		
VOORWAARDELIJK ACHTERGESTELDE BOEDELVORDERINGEN	Schuldeiser	Erkend ex BTW €	BTW €	Erkend totaal €	Aard van de vordering	
	WP IX Holdings B.V.	€ 789.748,59	€ -	€ 789.748,59	Boedelkrediet	Achtergestelde boedelvord. onder o
		€ 789.748,59	€ -	€ 789.748,59		
ONVOORWAARDELIJKE PREFERENTE VORDERINGEN	Schuldeiser				Aard van de vordering	Opmerkingen
	Belastingdienst	€ 19.954,00	€ -	€ 19.954,00	OB 4e kwartaal 2011	
	Belastingdienst	€ 1.400,00	€ -	€ 1.400,00	Boete voor te laat betalen OB 4e kwartaal 2011	
	Belastingdienst	€ 92.925,00	€ -	€ 92.925,00	Vennootschapsbelasting 2008	
	Belastingdienst	€ 62.679,00	€ -	€ 62.679,00	Vennootschapsbelasting 2009	
		€ 176.958,00	€ -	€ 176.958,00		
ONVOORWAARDELIJKE CONCURRENTE VORDERINGEN	Schuldeiser			Erkend totaal €	Aard van de vordering	Opmerkingen
	ATC Corporate Services (Netherlands) B.V.	€ 63.940,68	€ 12.148,74	€ 76.089,42	Geleverde diensten	
	Baker & McKenzie Amsterdam N.V.	€ 13.542,26	€ 2.552,51	€ 16.094,77	Geleverde diensten	
	Baker Tilly Berk	€ 19.300,25	€ 3.667,05	€ 22.967,30	Geleverde diensten	
	Baker Tilly Klitou and Partners S.R.L.	€ 8.000,00	€ -	€ 8.000,00	Geleverde diensten	
	Clifford Chance LLP	€ 24.559,88	€ 4.666,38	€ 29.226,26	Geleverde diensten	
	Clifford Chance (Bucharest)	€ 71.433,75	€ -	€ 71.433,75	Geleverde diensten	
	DLA Piper Dinu SCA	€ 27.300,00	€ -	€ 27.300,00	Geleverde diensten	
	GED Capital Development SGECR S.A.	€ 4.546,99	€ -	€ 4.546,99	Overgenomen vordering van Vilau&Mitel	
	KPN Collections	€ 92,45	€ -	€ 92,45	Geleverde diensten	
	Sunset Business Services Limited	€ 40.000,00	€ -	€ 40.000,00	Geleverde diensten	
	Trinity Corporate Services Romania S.R.L.	€ 13.997,50	€ -	€ 13.997,50	Geleverde diensten	
	Vilau & Mitel	€ 20.093,34	€ -	€ 20.093,34	Geleverde diensten	
		€ 306.807,10	€ 23.034,68	€ 329.841,78		
VOORWAARDELIJKE CONCURRENTE VORDERINGEN	Schuldeiser			Erkend totaal €	Aard van de vordering	Opmerkingen
	WP IX Holdings B.V.	€ 6.082.005,72	€ -	€ 6.082.005,72	Lening	Concurrente vordering onder ontbin
	WP IX Holdings B.V.	€ 2.200.000,00	€ -	€ 2.200.000,00	Overgenomen vordering Gort Falcon	Concurrente vordering onder ontbin
		€ 8.282.005,72	€ -	€ 8.282.005,72		
		€ -	€ -	€ -		
VOORWAARDELIJK ACHTERGESTELDE CONCURRENTE VORDERINGEN	Schuldeiser			Erkend totaal €	Aard van de vordering	Opmerkingen
	WP IX Holdings B.V.	€ 6.082.005,72	€ -	€ 6.082.005,72	Lening	Achtergestelde conc. vord. onder op
	WP IX Holdings B.V.	€ 2.200.000,00	€ -	€ 2.200.000,00	Overgenomen vordering Gort Falcon	Achtergestelde conc. vord. onder op
		€ 8.282.005,72	€ -	€ 8.282.005,72		