



## FAILLISSEMENTSVERSLAG

Nummer: 2

Datum: 23 mei 2008

Gegevens onderneming 1 : Euro American International B.V.  
Surséancenummer : S 08.6  
Faillissementsnummer : F 08.73  
Datum uitspraak surséance : 1 februari 2008  
Datum uitspraak faillissement : 7 februari 2008

Gegevens onderneming 2 : Euro-American Investors Group B.V.  
Surséancenummer : S 08.5  
Faillissementsnummer : F 08.72  
Datum uitspraak surséance : 31 januari 2008  
Datum uitspraak faillissement : 7 februari 2008

Gegevens onderneming 3 : Euro American Finance B.V.  
Faillissementsnummer : F 08.196  
Datum uitspraak faillissement : 15 april 2008

Curator : mr J.C. Rosenberg Polak  
R-C : mr D. de Loor

Activiteiten onderneming 1 : Holding  
Omzetgegevens : In 2006 ongeveer € 730.000,--.  
Personeel gemiddeld aantal : 1

Activiteiten onderneming 2 : Werkmaatschappij  
Omzetgegevens : Volgens de niet gecontroleerde, niet  
vastgestelde geconsolideerde jaarrekening  
2006 bedroeg de omzet in 2006 ongeveer  
€ 3,74 miljoen.  
Personeel gemiddeld aantal : 12



Activiteiten onderneming 3 : Financieringsmaatschappij  
Omzetgegevens : Niet van toepassing. Deze vennootschap trok  
alleen zogenaamde interim-financiering van  
derden aan, waarvan begin 2008 ongeveer  
€ 25 miljoen uitstond excl. rente.  
Personeel gemiddeld aantal : Geen.

Verslagperiode : van 1 maart 2008 tot 15 mei 2008

Bestede uren curator in  
verslagperiode : 242,5 uren.  
Bestede uren P.P.G. de Jong  
c.s. in verslagperiode : 190,75 uren.  
Bestede uren curator totaal : 433,5 uren  
Bestede uren De Jong totaal : 334,5 uren.

#### Korte toelichting bestede uren

De onderhavige faillissementen zijn uiterst bewerkelijk. Daar zijn meerdere oorzaken voor aan te wijzen, waaronder de volgende:

- sedert het overlijden van de heer Bessem begin september 2007 was er geen continuïteit meer op directieniveau en bovendien was onduidelijk wie de dagelijkse leiding had, terwijl niet altijd even duidelijk was wie welke taken en bevoegdheden had;
- het bij werkmaatschappij EAIG werkzame personeel was grotendeels slechts kort in dienst;
- daardoor was informatieverwerving op velerlei gebied een zeer tijdrovende aangelegenheid evenals het aansturen van het tijdens de opzeggingstermijn nog werkzame personeel;
- er waren vele externe partijen (participanten en de Stichting, interim-financiers, gegadigden voor overnames) waarmee intensief contact diende te worden onderhouden;
- er dienden vele maatregelen te worden genomen (zoals uit hoofde van zaakwaarneming) teneinde met name de lopende projecten in Nederland en Frankrijk veilig te stellen en daardoor dienden er ook veel



contacten met bij individuele projecten betrokken derden te worden onderhouden;

- er dienden veel transacties tot stand te worden gebracht;
- door EAIG werd voor zeer veel vennootschappen en projecten van de EA-groep de (papieren én digitale) administratie gevoerd, die - voor zover geen betrekking hebbend op de Nederlandse vennootschappen - moest worden uitgezocht, gesorteerd en aan diverse partijen overgedragen nadat transacties tot stand waren gekomen;
- er is veel tijd besteed aan de gang van zaken bij INC, inclusief de bestuurswisseling, hetgeen noodzakelijk is omdat in de USA de grootste financiële belangen (van de failliete vennootschappen, de participanten en de interim-financiers) zijn gelegen in de aldaar lopende projecten.

Tot slot wordt opgemerkt dat de bestede tijd zo zorgvuldig mogelijk wordt toegerekend aan elk individueel faillissement.

## **ALGEMEEN**

Dit is het eerste verslag in het faillissement van Euro American Finance B.V. en het tweede verslag in de faillissementen van Euro American International B.V. en Euro-American Investors Group B.V.

### **Delen uit eerste verslag**

Voor zoveel voor een goed inzicht gewenst zullen hieronder delen uit het eerste verslag *schuin gedrukt* worden herhaald.

### **Karakter onderhavig verslag**

Dit verslag berust voor een zeer groot deel op mondelinge en schriftelijke informatie, waarop nog geen of slechts in geringe mate controle is uitgeoefend. Dit verslag beoogt evenmin om verantwoording af te leggen over de stand van de boedels of daarin volledig inzicht te verschaffen.

Derden kunnen derhalve aan dit verslag geen rechten ontleenen.



## Afkortingen

De volgende afkortingen zullen in dit verslag worden gebruikt:

EA-groep	het gehele concern
EAI	Euro American International B.V.
EAIG	Euro-American Investors Group B.V.
INC	Euro American Investors Group USA Inc.
GmbH	Euro American Investors Group GmbH.
EAF	Euro American Finance B.V.
EAP	Euro American Participations B.V.
EVF	Euro Vastgoed Fondsen N.V.
EAA	Euro American Advisors Inc.
Ameurco	Ameurco Management Inc.
CREA	Crown Real Estate Advisors Inc.
De Stichting	de Stichting Participanten Euro American International

## Faillissement EAF

Deze vennootschap diende om externe kortlopende zogenaamde interim-financiering voor de EA-groep aan te trekken. Reeds in de tweede helft van 2007 kon EAF niet meer aan haar verplichtingen voldoen. EAF heeft aanzienlijke vorderingen op andere vennootschappen van de EA-groep.

Teneinde de geldstromen binnen de EA-groep zo goed en zuiver mogelijk te kunnen beheersen en beheren heeft EAF begin april 2008 haar eigen faillissement aangegeven.

## Crediteurencommissies

Door de rechtbank zijn op verzoek van de interim-financiers, die gelden aan de EA-groep verstrekten via EAF, in april 2008 voorlopige identieke crediteurencommissies benoemd in de faillissementen van EAI en EAF.

Met de leden van die commissies, de heren E.A. Brouwer, J.C. Hofman en R.R.J. Moesbergen, zijn afspraken gemaakt over geheimhouding, gebruik van informatie en een handelsverbod.

## Groepsstructuur

Verwezen wordt naar de bijlagen bij het eerste verslag.



## **Bestuur en commissarissen**

### EAI, EAF en EAIG

Bestuurder van EAI was H. Bessem Beheer B.V., welke vennootschap begin februari 2008 als bestuurder is afgetreden. Enig bestuurder van H. Bessem Beheer B.V. was de begin september 2007 overleden heer Bessem. Voor een korte periode eind januari/begin februari 2008 is een derde bestuurder van Bessem Beheer B.V. geweest, teneinde onder andere de surséanceaanvraag van EAI en EAIG te kunnen doen.

Aangezien EAI op haar beurt weer bestuurder was en is van zowel EAF als EAIG, welke laatste op haar beurt weer bestuurder is van vele onder haar hangende vennootschappen, hadden feitelijk (vrijwel) alle Nederlandse vennootschappen sedert begin september 2008 geen bestuurder meer.

Commissarissen van EAI waren sedert 1 juni 2003 tot ongeveer medio februari 2008 de heren N.J.M. van Ommen en A.M.E. Thewessen. Vermoedelijk zijn zij of althans één van hen sedert enig moment na het overlijden van de heer Bessem als gedelegeerd bestuurder opgetreden van EAI opgetreden.

Door het aftreden van Bessem Beheer B.V. als bestuurder van EAI en van de commissarissen van EAI in februari 2008 hadden daarna in ieder geval vrijwel alle Nederlandse vennootschappen in ieder geval feitelijk geen bestuurder meer.

### INC

De curator (in dit geval van EAI, de 100% aandeelhouder van INC) heeft begin maart 2007 de heer Martojo als bestuurder van INC ontslagen. De heer Van Ommen is toen als bestuurder van INC afgetreden. In hun plaats is de heer D. van der Eems tot bestuurder van INC benoemd.

### **Transacties met de Stichting**

Met de Stichting zijn de in het vorige verslag genoemde beoogde transacties tot stand gekomen en nog een aanvullende transactie met betrekking tot Holland Office Fund II CV, een Nederlands project.

Dit heeft tot gevolg dat een zestal Nederlandse projecten en het Franse project feitelijk ten beheer aan de Stichting dan wel aan een specifiek voor dat doel opgerichte andere stichting zijn overgedragen.



### **Overige transacties**

Inmiddels is via een aandelentransactie ook EA Warmond II B.V. overgedragen. Tevens is het beheer van EVF, waarvan EAIG slechts beheerder was, overgedragen.

### **Transactie inzake GmbH**

De beoogde transactie ter zake van de verkoop van de door EAI in GmbH gehouden aandelen is inmiddels ook tot stand gekomen.

### **De vennootschappen en projecten in de USA**

Hiervoor heeft de curator al vermeld dat er bij INC een nieuwe bestuurder is benoemd. Deze bestuurder rapporteert frequent aan de curator over de situatie van zowel de vennootschappen als de projecten in de USA. Afsproken is tevens dat belangrijke (rechts)handelingen in de USA niet dan na overleg met de curator worden verricht.

Het doel van het bestuur in de USA is om de financiële belangen van de EA-groep en de participanten in USA-projecten zo goed mogelijk te behartigen en de activiteiten aldaar zo zorgvuldig mogelijk af te wikkelen. Mogelijkheden op termijn met betrekking tot de belangen van de EA-groep in de USA zijn (niet uitputtend):

- verkoop van de aandelen in INC;
- verkoop door INC van de aandelen in dochtermaatschappijen;
- overdracht van het beheer van projecten in de USA;
- een combinatie van de voorgaande mogelijkheden.

Een tweetal in de USA actieve onroerend goed beheerders hebben in maart 2008 bij INC een offerte uitgebracht voor overname van het beheer van een aantal van de projecten, waarop vooralsnog niet is ingegaan. Inmiddels heeft INC met een derde belangstellende contact.

In maart 2008 is een afgezant van de curator naar de USA geweest, die aan hem rapport met eerste indrukken over de situatie van de EA-groep aldaar heeft uitgebracht. Dat rapport had betrekking op onder meer de volgende aspecten:

- personele bemanning van de organisatie;



- de financiële situatie van de organisatie;
- bepaalde aspecten van de administratie;
- de belangrijkste relaties zoals de accountant en de bank;
- de gang van zaken met betrekking tot recente nieuwe projecten.

Ten aanzien van de projecten in de USA kan het volgende worden opgemerkt:

- het betreft deels projecten voor verkoop van woningen, deels voor verhuur van woningen, deels projecten voor verkoop van grond;
- er zijn ook enige projecten in de oprichtingsfase;
- er zijn enige projecten voor eigen rekening.

Eén project (55 West) is al door de financierende bank onder zich genomen. Eén ander project (Capri) is dit jaar in Chapter 11, het Amerikaanse equivalent van surséance van betaling, gegaan.

De verhuur-projecten lopen in het algemeen redelijk, de verkoop-projecten hebben te lijden onder de huizen crisis in de USA.

Gehoopt wordt dat de jaarcijfers 2007 uit de USA binnenkort beschikbaar zullen zijn, zodat mede aan de hand daarvan nader beleid voor de activiteiten van de EA-groep in de USA kan worden vastgesteld.

### **Opbrengsten**

Voor zoveel opbrengsten hieronder niet specifiek worden vermeld wordt verwezen naar de bij dit verslag behorende tussentijdse financiële verslagen van EAI, EAF en EAIG.

### **Administratie**

De gehele administratie is inmiddels uit het bedrijfspannd te Den Haag verwijderd. De administraties die betrekking hebben op overgedragen projecten, op de GmbH en op projecten in de USA is overgedragen aan degenen die het beheer over de betreffende vennootschappen voeren.

Een deel van de overige administratie is toegankelijk opgeslagen ten kantore van de heer De Jong, het restant is in opslag bij een derde.

De digitale administratie is veiliggesteld en toegankelijk.