

## **Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon**

(ex art. 73a FW.)

**KROON VASTGOED B.V.**  
**KROON DEVELOPMENT 3 B.V.**  
**KROON VASTGOED 5 B.V.**  
**KROON VASTGOED 7 B.V.**  
**HONINGRAAD I B.V.**

*Het faillissement van Kroon Vastgoed B.V. is op dezelfde dag uitgesproken als de faillissementen van Kroon Development 3 B.V. (C/16/15/181 F), Kroon Vastgoed 5 B.V. (C/16/15/183 F), Kroon Vastgoed 7 B.V. (C/16/15/184 F) en Honingraad I B.V. (C/16/15/185 F). De vennootschappen zijn sterk verweven. In verband met die verwevenheid worden de faillissementen in één verslag behandeld en wordt, indien relevant, ingegaan op de specifieke situatie van groepsvennootschappen. Mogelijk zal in een later stadium verzocht worden de faillissementen geconsolideerd af te wikkelen.*

*Het betreft hier het eerste verslag, waarbij uitgegaan is van gesprekken, die gevoerd zijn met directie en betrokkenen en door ons verkregen administratie en schriftelijke stukken met betrekking tot transacties, die zich hebben voorgedaan. Indien conclusies worden getrokken, gaat het om voorlopige conclusies, die in een later stadium kunnen worden bijgesteld. Hoewel gestreefd wordt de feiten nauwkeurig weer te geven, valt evenmin in dit stadium uit te sluiten dat feiten niet geheel juist of volledig zijn weergegeven.*

**Verslagnummer: 1**

**Datum: 9 april 2015**

Gegevens onderneming

Kroon Vastgoed B.V., Kroon Development 3 B.V.,  
Kroon Vastgoed 5 B.V, Kroon Vastgoed 7 B.V., Honingraad I B.V.

Faillissementsnummers

C/16/15/182 F, C/16/15/181 F, C/16/15/183 F, C/16/15/184 F,  
C/16/15/185 F

Datum uitspraak

10 maart 2015

Curator

Mr. R.V. de Lauwere  
Mr. J. Westerhof

R-C

Mr. C.P. Lunter

Activiteiten onderneming

**Kroon Vastgoed B.V.:**

Holding van een groot aantal werkmaatschappijen, tussenholdingen en deelnemingen van de Kroon Group (zie bijlage). De Kroon Group houdt zich bezig met de handel in en de exploitatie van onroerende zaken en projectontwikkeling.

**Kroon Development 3 B.V.** : Projectontwikkeling in vastgoed.

**Kroon Vastgoed 5 B.V.** : Projectontwikkeling in vastgoed.

**Kroon Vastgoed 7 B.V.** : Handel in en exploitatie van onroerende zaken

**Honingraad I B.V.** : Handel in en exploitatie van onroerende zaken en projectontwikkeling.

Omzetgegevens

**Kroon Vastgoed B.V.:**

2014: 0; 2013 € 109.198 (bron; administratie KV). De omzet van de groep was ultimo 2013 volgens de geconsolideerde winst en verliesrekening na aftrek van exploitatiekosten € 2.413.831.

**Kroon Development 3 B.V.** : geen omzet in 2013 en 2014.

**Kroon Vastgoed 5 B.V.** : geen omzet in 2014.

**Kroon Vastgoed 7 B.V.** : geen omzet in 2014

**Honingraad I B.V.** : geen omzet in 2014

Personeel gemiddeld aantal

Geen

Saldo einde verslagperiode

€ 425,70

Verslagperiode

10 maart 2015 t/m 3 april 2015

Bestede uren in verslagperiode

42,90 uur

Mr. R.V. de Lauwere

Bestede uren totaal

42,90 uur

Mr. R.V. de Lauwere

Bestede uren in verslagperiode Mr. J. Westerhof	33,60 uur
Bestede uren totaal Mr. J. Westerhof	33,60 uur

## **1. Inventarisatie**

### 1.1 Directie en organisatie

Kroon Vastgoed B.V. is de holding van een groot aantal dochtervennootschappen en deelnemingen, die zich bezighouden met de handel, exploitatie en de ontwikkeling van vastgoed. De vennootschappen vormen een fiscale eenheid voor de omzetbelasting en de vennootschapsbelasting. Kroon Development 3 B.V. maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Kroon Real Estate Holding B.V.. Van deze laatste is Kroon Vastgoed voor 75% aandeelhouder. Aan dit verslag wordt een organogram gehecht van de vennootschappen van de Kroon groep (bijlage 1).

Tot einde 2012 werd de vennootschap geleid door de heer E. Kroon, hierna: "Kroon sr". Kroon sr. leek tot 2008 zeer succesvol te zijn als vastgoedhandelaar en projectontwikkelaar. Hij heeft onder meer via Kroon Vastgoed B.V. een aanzienlijke onroerend goed portefeuille verworven. De projecten zijn middels financieringen verkregen. Het gaat veelal om tophypotheken in de periode van hoge waardering van onroerend goed.

Kroon sr. heeft niet alleen via Kroon Vastgoed B.V. en de gelieerde ondernemingen belangen in vastgoed. Hij heeft daarnaast in privé een aantal projecten en een aantal projecten, die zijn ondergebracht in BMK Beheer B.V. (BMK) en dochtervennootschappen en deelnemingen van BMK. De Kroon Vastgoed tak van vennootschappen betreft derhalve slechts een deel van het uiteindelijk door de heer E. Kroon gehouden vastgoed belang.

Kroon sr. hield er een zeer flamboyante levensstijl op na, waarbij regelmatig aanzienlijke bedragen aan de vennootschappen werden onttrokken. De heer Kroon was opgenomen in de Quote 500-lijst. Door het verstrekken van borgstellingen in privé bestaat er een verwevenheid tussen de B.V.'s en privé. De Belastingdienst stelt zich op het standpunt dat Kroon sr. voor een aanzienlijk bedrag gelden en middelen heeft onttrokken aan Kroon Vastgoed B.V. en vennootschappen binnen het concern. Naar aanleiding van een onderzoek zijn ook aan de vennootschappen aanzienlijke naheffingsaanslagen opgelegd. Tegen de meeste aanslagen lopen nog procedures.

Het conflict met de Belastingdienst, dat leidde tot een (nog niet onherroepelijke) veroordeling door de rechtbank (18 maanden onvoorwaardelijk), heeft gevolgen gehad voor Kroon Vastgoed B.V. en de vennootschappen van de groep. De strafzaak heeft tot veel publiciteit geleid, omdat ook de landelijk bekende interieurontwerper Des Bouvrie er bij betrokken was.

De financieringen zijn vanaf 2012 bij de diverse banken onder Bijzonder Beheer gesteld.

In december 2012 heeft Kroon sr. op instigatie van de betrokken financiers, SNS Property Finance, thans genaamd Propertize, ING, FGH (Rabo Bank), en Archand/Wessels het bestuur over Kroon Vastgoed B.V. overgedragen aan zijn zoon, de heer A. Kroon (hierna: "Kroon jr."). Kroon jr. heeft, voor zover bekend, het vertrouwen van de betrokken banken.

Kroon sr. is bij vonnis van de rechtbank Midden-Nederland van 26 januari 2015 (curator mr. R.V. de Lauwere) in staat van faillissement verklaard op verzoek van de Belastingdienst.

De Belastingdienst heeft vervolgens faillissementsrekeningen (gedateerd 12 februari 2015) ingediend tegen Kroon Vastgoed B.V., Honingraad I B.V., Kroon Vastgoed 5 B.V., Kroon Vastgoed 7 B.V. en Kroon Development 3 B.V., onder meer op grond van de naheffingsaanslagen over de jaren 2003 t/m 2007, waarover nog procedures aanhangig zijn.

Aandeelhouder van Kroon Vastgoed B.V. is Stichting Vermogensbeheer Kroon. Aandeelhouder van **Kroon Vastgoed 5 B.V.**, **Kroon Vastgoed 7 B.V.** en **Honingraad I B.V.** is Kroon Vastgoed B.V. Enig aandeelhouder van **Kroon Development 3 B.V.** is Kroon Development & Investment B.V. Enig aandeelhouder van Kroon Development & Investment B.V. is Kroon Real Estate B.V., die ook bestuurder van Kroon Development 3 B.V. is. De aandelen van Kroon Real Estate B.V. worden voor 75% gehouden door Kroon Vastgoed B.V. De overige 25% van de aandelen in Kroon Real Estate B.V. worden gehouden door Bifrons Vastgoed B.V. (12,5%, aandeelhouder, bestuurder de heer H.C. Janus) en Ruysdael Invest B.V. (12,5% aandeelhouder, bestuurder: de heer D.W. Toet).

1.2 Winst en verlies

**Kroon Vastgoed B.V.** : Verlies: € 865.006,- (2014)  
**Kroon Development 3 B.V.**: Verlies: € 1.443.654,- (2014)  
**Kroon Vastgoed 5 B.V.** : Winst: € 83.648,- (concept  
jaarstukken 2014)  
**Kroon Vastgoed 7 B.V.** : Winst € 67.592,- (2014)  
**Honingraad I B.V.** : Winst € 46.333,- (2014)

1.3 Balanstotaal

**Kroon Vastgoed B.V.** : € 31.956.291,- (bron: uitdraai  
kolommenbalans ultimo 2014)  
**Kroon Development 3 B.V.** : € 2.260.032,- (2014)  
**Kroon Vastgoed 5 B.V.** : € 3.957.175,- (2014)  
**Kroon Vastgoed 7 B.V.** : € 1.425.166,- (2014)  
**Honingraad I B.V.** : € 2.053.703,- (2014)



**B E K S & B E K S**

- 1.4 Lopende procedures Diverse fiscale procedures en een procedure tegen een curator in verband met vermeend onrechtmatig handelen door Kroon Vastgoed B.V.en Kroon sr. in het faillissement van een autodealer.  
Lopen via Culmen.
- 1.5 Verzekeringen
- 1.6 Huur De administratie wordt gevoerd vanuit een kantoorpand gehuurd door Culmen Beheer. Voor zover bekend is er geen huurovereenkomst met Culmen Beheer.
- 1.7 Achtergrond en Oorzaak faillissement, In onderzoek. Volgens de directie is de strafzaak tegen Kroon sr. en de commotie, die deze heeft gegeven, een belangrijke oorzaak.

## **2. Personeel**

- 2.1 Aantal ten tijde van faillissement Geen
- 2.2 Aantal in jaar voor faillissement
- 2.3 Datum ontslagaanzegging N.v.t.

## **3. Activa**

### **Onroerende zaken**

- 3.1 Beschrijving *Kroon Vastgoed B.V.:* Niet rechtstreeks. Wel via diverse deelnemingen en groepsvennootschappen.

*Kroon Development 3 B.V.:* Projecten in ontwikkeling gelegen aan de Oud Eemnesserweg te Baarn in de jaarstukken gewaardeerd op € 1.500.000,-.

- 3.2 Verkoopopbrengst
- 3.3 Hoogte hypotheek
- 3.4 Boedelbijdrage

### **Bedrijfsmiddelen**

#### 3.5 Beschrijving

De vennootschap bezit diverse deelnemingen en is (direct dan wel indirect) bestuurder grootaandeelhouder van ca 40 vennootschappen (bijlage 2). De boekwaarde van deze vennootschappen bedraagt ca € 15.000.000,-. Daar staat echter tegenover dat de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk is voor de financieringen en per saldo de meeste onroerend goed financieringen onder water staan. In een volgend verslag zal in meer detail op dit punt verslag worden gedaan. De financiële situatie van de vennootschappen en deelnemingen van de groep, en de mogelijkheid deze belangen te verkopen, worden op dit moment onderzocht. Dit onderzoek is nog niet afgerond.

In een volgend verslag zal nader worden gerapporteerd over de financiële situatie van de betreffende vennootschappen en de activiteiten, die daarin plaatshebben.

#### 3.6 Verkoopopbrengst

Nog niet gerealiseerd.

#### 3.7 Boedelbijdrage

#### 3.8 Bodemvoorrecht fiscus

### **Vorraden/onderhanden werk**

#### 3.9 Beschrijving

N.v.t.

#### 3.10 Verkoopopbrengst

N.v.t.

#### 3.11 Boedelbijdrage

N.v.t.

### **Andere activa**

Kroon Vastgoed B.V.:

- kunstwerken.

Op de balans van de vennootschap staat een bedrag van € 312.105,- aan kunstwerken en kantoorinventaris. Er is inventaris aangetroffen en er zijn enige kunstwerken aangetroffen, maar niet met een dergelijke waarde, terwijl een drietal kunstwerken

(Picasso en De Chirico) in 2007 verkregen van een collega vastgoedhandelaar van Kroon sr. met een boekwaarde van € 172.500,- niet zijn aangetroffen. Hetgeen is aangetroffen heeft vrijwel geen waarde en betreft voor een belangrijk deel ook niet de zaken, die in de administratie als kunstwerken en kantoorinventaris zijn opgenomen.

- appartement Frankrijk.

Op de balans staat voorts een bedrag van € 142.804,- inzake een appartement te Frankrijk. De bestuurder heeft hier geen gegevens van kunnen verstrekken. Volgens Kroon sr. zou het appartement al tien jaar geleden zijn verkocht. Het is kennelijk altijd op de balans blijven staan.

Kroon Vastgoed 5 B.V.: Het enige actief is volgens de concept jaarstukken 2014 een r.c. vordering op Kroon Vastgoed B.V. van ca € 4.000.000,-.

Kroon Vastgoed 7 B.V.: Het enige actief is volgens de jaarstukken 2014 een r.c. vordering op Kroon Vastgoed B.V. van ca € 1.400.000,-. Er is wel sprake van opbrengst inzake vastgoed van € 37.000,-. Nog nagegaan dient te worden waar die opbrengst betrekking op heeft.

Honingraad I B.V.: Het enig actief van betekenis op de balans betreft een r.c. vordering van ca. € 2.000.000,- op Kroon Vastgoed B.V.

3.12 Beschrijving

Zie sub. 3.11.

3.13 Verkoopopbrengst

Nog niet gerealiseerd.

3.14 Werkzaamheden

#### **4. Debiteuren**

4.1 Omvang debiteuren

Kroon Vastgoed B.V.: Ca. € 600.000,-. Het betreft diverse



leningen aan derden. Daarnaast heeft Kroon Vastgoed B.V. ter zake van de r.c. met diverse groepsmaatschappijen, deelnemingen en overige r.c. verhoudingen een bedrag van ca € 14.500.000,- te vorderen. Dit is exclusief voorzieningen op r.c. vorderingen van ca € 14.300.000,-.

Kroon Development 3 B.V.: Vordering op groepsmaatschappijen inzake verstrekt nootkrediet € 757.114,-.

Kroon Vastgoed 5 B.V.: Vorderingen op groepsmaatschappijen: rekening-courant Kroon Vastgoed B.V. € 3.957.175,-.

Kroon Vastgoed 7 B.V.: Vorderingen op groepsmaatschappijen: rekening-courant Kroon Vastgoed B.V. € 1.391.830,-.

Honingraad I B.V.: Vorderingen op groepsmaatschappijen: rekening-courant Kroon Vastgoed B.V. € 2.052.743,-.

4.2 Opbrengst

4.3 Boedelbijdrage

## **5. Bank/Zekerheden**

5.1 Vordering van banken

### **Kroon Vastgoed B.V.:**

**ABN AMRO Bank N.V.** heeft een vordering van € 298.466,07 ingediend ter zake van verleend krediet in rekening-courant.

**Archand Sarl** (Geneve) heeft een vordering ingediend van € 1.096.310 ter zake van een tweetal leningen.

**Propertize B.V.** heeft 4 vorderingen ingediend van respectievelijk: € 18.161.035,98,- nr. 450173 betreft een hypothecaire lening van 28 maart 2008;

€ 2.747.705,00,- financieringsnr. 400022 betreft een hypothecaire lening van 1 mei 2006;

€ 1.677.752,84 financieringsnr. 450070 betreft een hypothecaire lening van 2 mei 2007; en,

€ 4.470.286,84. financieringsnr. 450147 betreft een hypothecaire lening van 28 december 2007.

**FGH** heeft te kennen gegeven ca € 11 miljoen van Kroon Vastgoed B.V. (en de groepsvennootschappen) te vorderen te hebben. Daarnaast is Kroon Vastgoed B.V. hoofdelijk aansprakelijk voor leningen aan deelnemingen van Kroon Vastgoed B.V. De vordering zal nog worden ingediend. Het betreft o.a. een borgstelling ten behoeve van Kroon Investment I BV bij leningnr. 2000066543. De hoofdsom van deze lening bedraagt € 2.188.994,45 en deze is inmiddels opgeëist door FGH.

**ING Bank N.V.** heeft nog geen vordering ingediend.

#### **Kroon Development 3 B.V.**

Schuld aan kredietinstelling: Propertize B.V. € 4.364.865,-.  
Ontwikkeling Hilton Hotel te Baarn, leningnr. 450147 (zie hierna sub 5.3).

Schuld: lening aan Blue Anchor Ontwikkeling B.V. € 750.000,-

Schuld aan participant: rekening-courant Kroon Real Estate Holding B.V. € 475.745,-

#### **Kroon Vastgoed 5 B.V.**

De vennootschap is hoofdelijk medeschuldenaar voor een aantal financieringen van ING Bank N.V. binnen de Groep. Deze totale (mede) hoofdelijke aansprakelijkheid bedraagt ultimo 2014 ca € 7.000.000,-. Als zekerheid geldt een eerste pandrecht op de vordering van de vennootschap op groepsmaatschappijen.

### **Kroon Vastgoed 7 B.V.**

De vennootschap is hoofdelijk medeschuldenaar voor een aantal financieringen van ING Bank N.V. binnen de Groep. Deze totale (mede) hoofdelijke aansprakelijkheid bedraagt ultimo 2014 ca € 7.000.000,-. Als zekerheid geldt een eerste pandrecht op de vordering van de vennootschap op groepsmaatschappijen.

### **Honingraad I B.V.**

De vennootschap is hoofdelijk medeschuldenaar voor een aantal financieringen van ING Bank N.V. binnen de Groep. Deze totale (mede) hoofdelijke aansprakelijkheid bedraagt ultimo 2014 ca € 7.000.000,-. Als zekerheid geldt een eerste pandrecht op de vordering van de vennootschap op groepsmaatschappijen.

#### 5.2 Leasecontracten

#### 5.3 Beschrijving zekerheden

**ABN AMRO Bank N.V.:** een pandrecht op de goederen zoals genoemd in artikel 24 van de Algemene Bankvoorwaarden.

**Archand:** pandrecht op alle bestaande en toekomstige vorderingen.

**FGH** stelt de gebruikelijke zekerheden te hebben bedongen.

**Propertize B.V.** (voorheen SNS Property Finance B.V.) heeft recht van hypotheek op verscheidene onroerende goederen en recht van pand op onder meer alle vorderingen ter zake het project en de huurpenningen. De hypotheeken verbonden aan de hiervoor sub 5.1 genoemde hypothecaire leningen zijn gevestigd op de navolgende onroerende zaken:

- Het Kwadraat 1 te 3606 AZ Maarssen (Het Fujitsu gebouw) (450.375). Voor deze lening zijn mede hoofdelijk aansprakelijk/borg: Kroon Investment I B.V., Fortress

Participations B.V., Fortress Beheer VI B.V., de heer E. Kroon privé en de heer R. Voerman, laatstgenoemden voor maximaal € 2.000.000,- en eerst indien niet aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

- Een hotel en flatgebouw aan de Veendijk 20a, 21, 22 en 23 te Loosdrecht (400022), en een pandrecht op alle vorderingen ter zake het project en de huurpenningen. Voor deze lening zijn mede aansprakelijk: De Plassen B.V., Hotel en Jachthaven "West-End" B.V. en Bon Groep B.V.
- Een woonhuis met bedrijfshallen te Elst aan de Elsterstraatweg 69-71-73, en een perceel tuin Elsterstraatweg nr.65 (450070), met recht van pand op alle vorderingen met betrekking tot het project en de huurpenningen. Mede schuldenaren m.b.t. de lening zijn: Damkro B.V., Army 4 x 4 Supply B.V. en de heer Dam in privé.
- Een perceel grond, bouwgrond en loods te Baarn, Oud-Eemnesserweg 5a, 5b, 5c en 5d (450147), met recht van pand op alle vorderingen met betrekking tot het project en de huurpenningen. Het betreft een herontwikkeling om na bestemmingswijziging en sloop een 150 kamer tellend Hotel "Hilton Garden Inn Baarn" te bouwen. Mede hoofdelijk schuldenaren zijn: Kroon Development 3 B.V., Kroon Real Estate Holding en de heer E. Kroon in privé.

**ING:** t.a.v. Kroon Vastgoed 5 B.V., Kroon Vastgoed 7 B.V. en Honingraad I B.V.: een eerste pandrecht op de vorderingen van de vennootschap op groepsmaatschappijen.

- 5.4 Separatistenpositie Archand beroept zich op verpanding vorderingen.
- 5.5 Boedelbijdragen
- 5.6 Eigendomsvoorbehoud
- 5.7 Reclamerechten
- 5.8 Retentierechten

## **6. Doorstart/voortzetten onderneming**

### **Voortzetten**

- 6.1 Exploitatie/zekerheden N.v.t.
- 6.2 Financiële verslaglegging N.v.t.
- 6.3 Werkzaamheden N.v.t.

### **Doorstart**

- 6.4 Beschrijving N.v.t.
- 6.5 Verantwoording N.v.t.
- 6.6 Opbrengst N.v.t.
- 6.7 Boedelbijdrage N.v.t.

## **7. Rechtmatigheid**

- 7.1 Boekhoudplicht Nog niet onderzocht. Besloten is de administratie door een extern bureau te laten veiligstellen. De administratie bevindt zich in het kantoor van Culmen Real Estate (Culmen) aan de Rijnzathe 4 te De Meern. De bestuurder houdt hier kantoor. De administratie van de meeste vennootschappen is aanwezig bij Culmen, ook digitaal. Dit geldt ook voor de vennootschapsrechtelijke stukken, zoals besluiten van aandeelhouders, directie en intercompany transacties e.d., indien en voor zover dit op schrift gesteld is. Het is overigens niet veel volgens de heer De Groot (medewerker Culmen) en de heer Kroon.
- 7.2 Depot jaarrekeningen De laatst gedeponeerde jaarrekeningen zijn de voorlopige jaarstukken 2013. Depot heeft plaatsgehad op 12 december 2014. De laatst gedeponeerde jaarstukken met accountantsverklaring zijn die van 2007.

Voor zover bekend is er een goedkeurende verklaring van de jaarstukken over de jaren 2006, 2007. Daarna heeft geen accountantscontrole meer plaatsgehad, omdat volgens de heer Kroon jr. geen accountant bereid was om een handtekening te zetten. Er is een wisseling geweest van Crop Accountants naar Deloitte. Deloitte heeft aanzienlijke werkzaamheden verricht om te komen tot de jaarstukken, maar van een accountantsverklaring is geen sprake geweest.

Er is sprake van een fiscale eenheid VPB en OB, maar ten tijde van het opleggen van de aanslagen waren bijvoorbeeld Kroon Vastgoed 5 en 7 B.V. en Honingraad I B.V. niet in de fiscale eenheid opgenomen. Deze zijn later gevoegd, toen de directie in bespreking was met de belastingdienst. Voor zover de heren Kroon/De Groot zich kunnen herinneren, is dit omstreeks 2012 gebeurd.

7.3 Goedk. verkl. accountant

Er is geen goedkeurende verklaring (zie hiervoor sub 7.2). De laatste jaarstukken met accountantsverklaring zijn die van 2007.

Ten aanzien van Kroon Development 3 B.V., Kroon Vastgoed 5 B.V., Kroon Vastgoed 7 B.V. en Honingraad I B.V. geldt dat zij gezien de omvang van de vennootschap niet controleplichtig zijn. Of zij dat in het verleden wel waren dient nog te worden nagegaan.

7.4 Stortingsverpl. aandelen

Nog niet onderzocht.

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Nog niet onderzocht.

7.6 Paulianus handelen

Nog niet onderzocht.

## 8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Salaris curator: p.m

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Ca. € 10.000.000,-. De vorderingen van de Belastingdienst worden deels (voor een bedrag van ca € 7.250.000,-) bestreden.

Volgens een specificatie van de Belastingdienst zou er ca € 15.000.000,- openstaan, maar dit overzicht bevat ook Kroon vennootschappen, die mogelijk niet tot de fiscale eenheid behoren. In een volgend verslag, nadat overleg is gevoerd met de belastingdienst en de vorderingen zijn ingediend, zal een nauwkeuriger opgave worden gedaan.

8.3 Pref. vord. van het UWV		p.m.
8.4 Andere pref. crediteuren		Vooralsnog geen
8.5 Aantal concurrente crediteuren		Vooralsnog 2
8.6 Bedrag concurrente crediteuren		Vooralsnog € 27.355.246,73
8.7 Verwachte wijze van afwikkeling		Nog niet bekend, maar vermoedelijk zal er geen uitkering plaatsvinden aan de (concurrente) crediteuren.

## **9. Procedures**

9.1 Naam wederpartij(en)	- Diverse fiscale procedures. - Mr. M. Aukema qq curator in het faillissement van Van Marwijk Leiden B.V.
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9.2 Aard procedure	De fiscale procedures hebben voor een belangrijk deel betrekking op de naheffingsaanslagen, die de fiscus in 2010 heeft opgelegd naar aanleiding van een boekenonderzoek over de boekjaren 2003 t/m 2007. Het gaat om een bedrag van € 10.094.473, waarvan ca € 7.250.000,- door de vennootschap wordt bestreden.
--------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

De procedure tegen de boedel van Van Marwijk Leiden B.V. betreft een procedure aanhangig gemaakt door de curator van Van Marwijk tegen Kroon sr. en Kroon Vastgoed B.V. in verband met vermeend paulianeus/onrechtmatig handelen bij het overnemen van actief in het zicht van faillissement van Van Marwijk. De procedure bij de rechtbank Den Haag staat op de parkeerrol van 7 oktober 2015 voor voortprocederen.

## **10. Overig**

10.1 Termijn afwikkeling  
faillissement

Nog niet bekend.

10.2 Plan van aanpak

In de komende periode zullen curatoren zich nader beraden over de verdere aanpak. Op dit moment wordt er alles aan gedaan om inzicht te verkrijgen in de situatie van de diverse vennootschappen en worden stappen gezet om controle te verwerven over de (activa van de) vennootschappen, waarin nog activiteiten plaatshebben. Op instigatie van de curatoren is een verzoek tot voorlopige surseance ingediend voor wat betreft vijf dochter vennootschappen, waarin nog activiteiten plaatshebben. Inmiddels heeft een omzetting in faillissement plaatsgehad. Gesprekken met (derden) mede-aandeelhouders en vennoten moeten nog plaatshebben. Met FGH is gesproken. Van Archand zijn stukken ontvangen. In de komende weken zullen gesprekken plaatshebben met de overige betrokken banken en de Belastingdienst.

10.3 Indiening volgend verslag

Over drie maanden na heden.

R.V. de Lauwere, curator  
Hilversum, 9 april 2015

J. Westerhof, curator  
Utrecht, 9 april 2015



Bijlage 1



## Algemeen

### Activiteiten

De activiteiten van Kroon Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Zeist, en haar groepsmaatschappijen bestaan voornamelijk uit:

    Holdingmaatschappij.

    Houdster- en financieringsactiviteiten alsmede het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen.

    Voor eigen rekening of rekening van derden verkrijgen, vervreemden, bezwaren, exploiteren, huren en verhuren van registergoederen, leasing daaronder begrepen, het verlenen van (management) diensten alsmede het verrichten van beheers- en financieringsactiviteiten.

### Groepsverhoudingen

Kroon Vastgoed B.V. te De Meern staat aan het hoofd van een groep rechtspersonen. Een overzicht van de gegevens vereist op grond van de artikelen 2:379 en 2:414 BW is onderstaand opgenomen:

### Lijst met kapitaalbelangen

Naam	Statutaire zetel	Aandeel geplaatst kapitaal	Aandeel geplaatst kapitaal
		2013 %	2012 %
<b><u>Rechtstreekse belangen:</u></b>			
Kroon Vastgoed Alpha B.V.	Zeist	100%	100%
Groenewoud Papendorp B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed Papendorp B.V.	Zeist	100%	100%
Parkerbaan Vastgoed B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 5 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 7 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 8 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 9 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 11 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 12 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 13 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 14 B.V.	Zeist	100%	100%
Kroon Vastgoed 15 B.V.	Zeist	100%	100%
Rastatt Investment B.V. (v/h Kroon Vastgoed 17 B.V.)	Zeist	100%	100%
Bisonstaete Vastgoed B.V.	Zeist	100%	100%
Arnsberg Deventer Vastgoed B.V. *3)	Zeist	100%	100%
Worldwide Event Management (WEM) B.V.	Houten	100%	100%
Honingraad I B.V.	Utrecht	100%	100%

## Algemeen

### Lijst met kapitaalbelangen (vervolg)

<u>Naam</u>	<u>Statutaire zetel</u>	<u>Aandeel geplaatst kapitaal 2013 %</u>	<u>Aandeel geplaatst kapitaal 2012 %</u>
<b><u>Rechtstreekse belangen:</u></b>			
Lima Real Property B.V.	Zeist	75%	75%
Kroon Real Estate Holding B.V.	Zeist	75%	75%
Kroon Parking B.V.	Zeist	50%	50%
Damkro B.V.	Zeist	50%	50%
Bokro B.V.	Zeist	0%	50%
Kroban Vastgoed B.V.	Zeist	50%	50%
Bodakro V.O.F.	Zeist	33%	33%
Rapenburgerstraat B.V.	Zeist	50%	50%
KRE Germany 1 B.V.	Zeist	100%	0%
Hotel en Jachthaven "West End" B.V. *2)	Loosdrecht	5%	50%
Caned Holding B.V. *4)	Maarsbergen	0%	67%
Rinca B.V.	Utrecht	100%	100%
KroFor Vastgoed B.V.	Utrecht	50%	50%
V.o.f. Q en Q Investments	Utrecht	50%	50%
Azalealaan B.V.	Rijssen	50%	50%
SVZ Vastgoed B.V. *4)	Utrecht	0%	90%
Orange Holding S.A.R.L.	Luxemburg	33%	33%
Prospera Ltd	Limassol(Cyprus)	50%	50%
<b><u>Middelrijke belangen:</u></b>			
WEM Exploitatie B.V. *1)	Utrecht	100%	100%
Kroon Real Estate B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Development & Investment B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Ptolemaeuslaan 17 Beheer B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Development 2 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Development 3 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Development 4 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Development 5 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Investment 1 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Investment 2 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Investment 4 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Kroon Investment 5 B.V. *1)	Zeist	75%	75%
Krofor De Wetering V.O.F. *1)	Zeist	50%	50%
Bokro Vastgoedparticipaties B.V. *1)	Zeist	0%	50%
Kroon Vastgoed 6 B.V. *1)	Zeist	50%	50%
Immo Vastgoed Investment BVBA *1)	België	75%	75%

## Algemeen

### Liist met kapitaalbelangen (vervolg)

Naam	Statutaire zetel	Aandeel geplaatst kapitaal	Aandeel geplaatst kapitaal
		2013 %	2012 %
<b><u>Middelijke belangen:</u></b>			
Laaggraven Investment B.V. <sup>*1)</sup>	Zeist	38%	38%
Ptolemaeuslaan C.V. <sup>*1)</sup>	Zeist	38%	38%
De Plassen B.V. <sup>*1)</sup>	Loosdrecht	5%	50%
Caned Vastgoed B.V. <sup>*1)</sup>	Maarsbergen	0%	67%
Kroon Participations B.V.	Zeist	75%	30%
West Parc Mall L.L.C. <sup>*1)</sup> <sup>*2)</sup>	Roemenië	0%	30%
KroFor Vastgoed 1 B.V. <sup>*1)</sup>	Utrecht	50%	50%
Cilla Properties s.r.o. <sup>*1)</sup>	Tsjechië	33%	33%
Helli Investment s.r.o. <sup>*1)</sup>	Tsjechië	33%	33%
De Landtong B.V. <sup>*1)</sup>	Amsterdam	38%	38%
Blackbox Eindhoven B.V. <sup>*1)</sup>	Rijssen	33%	33%
Vista Alegre Properties SL <sup>*1)</sup>	Spanje	50%	50%

\*1) Middelijke belangen

\*2) De vennootschap wordt gewaardeerd tegen kostprijs

\*3) Betreft percentage van de gewone winstdelende aandelen

\*4) Betreft aandelen met een beperkte winstdeling (cumulatief preferente aandelen)

## Algemeen

### Verbonden partijen

Kroon Vastgoed B.V. heeft de volgende verbonden partijen:

De heer E. Kroon (directeur groot aandeelhouder)  
Sterrebaan Vastgoed Holding BV  
Duivesteyn BV  
BMK Beheer B.V.  
Wenckebach Holding B.V.  
Wenckebach Property B.V.  
Wenckebach Investment B.V.  
Raid Support B.V.  
Rowinkro B.V.  
Rokro Vastgoed B.V.  
KTH Invest B.V.  
KroFor Stermodel B.V.  
Incontrol Beheer B.V.  
Say Say Groep B.V.  
Somerset Real Estate IV B.V.  
Cadamona Investment s.r.o.  
GST Vastgoed B.V.  
S.A. Trecin  
FTMG Beheer B.V.