

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon

(ex art. 73a FW.)

2^e verslag

KROON VASTGOED B.V.
HONINGRAAD I B.V.
KROON DEVELOPMENT 3 B.V.
KROON VASTGOED 5 B.V.
KROON VASTGOED 7 B.V.
KROON INVESTMENT 1 B.V.
ARNSBERG DEVENTER VASTGOED B.V.
KROON VASTGOED 13 B.V.
KROON VASTGOED PAPENDORP B.V.
KROON VASTGOED 12 B.V.
KROON VASTGOED 8 B.V.
KROON DEVELOPMENT & INVESTMENT B.V.
KROON REAL ESTATE HOLDING B.V.
KROON REAL ESTATE B.V.

Het betreft hier het tweede verslag. 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. 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: 2

Datum: 13 juli 2015

Gegevens onderneming

Naam vennootschap	Datum surseance	Datum faillissement	Faillissementsnummer	1 ^E verslag	Saldo faillissementsrekening per 3 juli 2015
Kroon Vastgoed BV		10-03-2015	C/16/15/181 F	09-04-2015	€ 304,01
Honingraad I BV		10-03-2015	C/16/15/182 F	09-04-2015	€ 0,00
Kroon Development 3 BV		10-03-2015	C/16/15/183 F	09-04-2015	€ 0,00
Kroon Vastgoed 5 BV		10-03-2015	C/16/15/184 F	09-04-2015	€ 0,00
Kroon Vastgoed 7 BV		10-03-2015	C/16/15/185 F	09-04-2015	€ 0,00
Kroon Investment 1BV	07-04-2015	08-04-2015	C/16/15/287 F	12-05-2015	€ 94.083,17
Arnsberg Deventer Vastgoed BV	07-04-2015	08-04-2015	C/16/15/288 F	12-05-2015	€ 45.834,59
Kroon Vastgoed 13 BV	07-04-2015	08-04-2015	C/16/15/289 F	12-05-2015	€ 15.854,59
Kroon Vastgoed Papendorp BV	07-04-2015	08-04-2015	C/16/15/290 F	12-05-2015	€ 47.233,31
Kroon Vastgoed 12 BV		08-04-2015	C/16/15/291 F	12-05-2015	€ 0,00
Kroon Vastgoed 8 BV	01-05-2015	06-05-2015	C/16/15/356 F	18-06-2015	€ 0,00
Kroon Development & Investment BV	01-05-2015	06-05-2015	C/16/15/357 F	18-06-2015	€ 0,00
Kroon Real Estate Holding BV	18-05-2015	20-05-2015	C/16/15/392 F	18-06-2015	€ 0,00
Kroon Real Estate BV	18-05-2015	20-05-2015	C/16/15/393 F	18-06-2015	€ 781,32

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, tussenholdings 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.

Kroon Investment 1 B.V.

Arnsberg Deventer Vastgoed B.V.

Kroon Vastgoed 13 B.V.

Kroon Vastgoed Papendorp B.V.

Kroon Vastgoed 12 B.V.

Exploitatie van vastgoed en deelneming in vastgoedprojecten.

Kroon Vastgoed 8 B.V.

Kroon Development & Investment B.V.

Exploitatie van vastgoed en deelneming in vastgoedprojecten.

Kroon Real Estate Holding B.V.

Kroon Real Estate B.V.

Holding vennootschappen

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

Kroon Investment I BV : € 799.651

Arnsberg Deventer Vastgoed BV : € 76.753

Kroon Vastgoed 13 BV : € 68.625

Kroon Vastgoed Papendorp BV : € 386.000

Kroon Vastgoed 12 BV : € 118.850 (resultaat deelneming)

(concept w&v 2014)

Kroon Vastgoed 8 BV : geen omzet in 2014

Kroon Development & Investment BV: € 3.250

Kroon Real Estate Holding BV : geen omzet in 2014

Kroon Real Estate BV : geen omzet in 2014
(concept w&v 2014)

Personeel gemiddeld aantal

Geen

Saldo einde verslagperiode	zie bladzijde 2
Verslagperiode	4 april 2015 t/m 3 juli 2015
Bestede uren in verslagperiode	154,95 uur
Mr. R.V. de Lauwere	
Bestede uren totaal	228,05 uur
Mr. R.V. de Lauwere	
Bestede uren in verslagperiode	244,80 uur
Mr. J. Westerhof	
Bestede uren totaal	284,00 uur
Mr. J. Westerhof	

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.

Kroon Development & Investment B.V., Kroon Development 3 B.V., Kroon Investment 1 B.V. en Kroon Real Estate B.V. maken deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van Kroon Real Estate Holding B.V. Van deze laatste is Kroon Vastgoed B.V. 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. 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. Van de BMK Beheer tak is Rokro Vastgoed B.V. op 25 juni 2015 gefailleerd (zaaknummer C/16/15/519 F), nadat een dag eerder de voorlopige surseance was verleend.

In december 2012 heeft Kroon sr. op instigatie van de betrokken financiers, het bestuur over Kroon Vastgoed B.V. overgedragen aan zijn zoon, de heer A. Kroon (hierna: "Kroon jr."). De financiers dreigden de kredieten op te zeggen, nadat Kroon sr. in maart 2012 was veroordeeld wegens belastingfraude. Op initiatief van de heer Wessels, die middels een aantal van door hem beheerste vennootschappen een aanzienlijk belang had in de Kroon vennootschappen (Reggeborgh, Archand, Volker Wessels) hebben de betrokken financiers (ING, FGH, Archand, SNS Property Finance, thans Propertize) vervolgens afspraken gemaakt over het voortzetten van de financiering en het verstrekken van een noodkrediet. Dit was ook noodzakelijk om een acuut faillissement af te wenden. Het faillissement van Kroon Vastgoed B.V. was op dat moment namelijk aangevraagd door ABN Amro. Een van de eisen van de banken was het aftreden van Kroon sr. Het banken consortium is overigens in 2013 uit elkaar gevallen en de banken zijn vervolgens weer ieder voor zich, zich gaan bezighouden met het uitwinnen van de aan hen verstrekte zekerheden. Bij het voortzetten van de financiering door de banken stond voorop het voorkomen van een ongecontroleerd faillissement.

Kroon jr. heeft, voor zover bekend, het vertrouwen van de betrokken banken. Omdat de heer Kroon sr. ten aanzien van de Spaanse vennootschap Vista Allegre Properties Sl., waarvan de aandelen indirect (mede) gehouden worden door Kroon Vastgoed B.V., beheers- en bestuurshandelingen bleef verrichten, heeft de heer A. Kroon kort na zijn benoeming het bestuur in die vennootschap echter neergelegd en is zijn vader Kroon sr., ondanks de met de banken gemaakte afspraken, weer als bestuurder van die vennootschap gaan optreden.

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 faillissementsrekenen (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.

In feite zijn er drie hoofdtakken. De tak van BMK Beheer B.V. Deze vennootschappen zijn met uitzondering van Rokro Vastgoed B.V. niet in staat van faillissement. De tak van Kroon Vastgoed B.V., en de tak van vennootschappen, waarvan Kroon Real Estate Holding B.V. aan het hoofd staat.

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)
Vastgoed 7 B.V.	: Winst € 67.592,- (2014)
Honingraad I B.V.	: Winst € 46.333,- (2014)

Kroon Investment 1 BV	: - 490.845,-
Arnsberg Deventer Vastgoed BV	: - 128.428,-
Kroon Vastgoed 13 BV	: - 21.953,-
Kroon Vastgoed Papendorp BV	: 118.820,-
Kroon Vastgoed 12 BV	: 111.237,-

Cijfers ontleend aan de concept. w&v 2014

Kroon Vastgoed 8 BV	: (netto) 123.685
Kroon Development & Investment BV	: (netto) 161.567
Kroon Real Estate Holding BV	: (netto) - 642.031
Kroon Real Estate BV	: (netto) - 79.828

Cijfers ontleend aan de concept. w&v 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)

Kroon Investment 1 BV	: € 13.735.698,-
Arnsberg Deventer Vastgoed BV	: € 1.237.536,-
Kroon Vastgoed 13 BV	: € 1.060.699,-
Kroon Vastgoed Papendorp BV	: € 4.563.992,-
Kroon Vastgoed 12 BV	: € 202.231,-

Kroon Vastgoed 8 BV	: € 5.540.212,-
Kroon Development & Investment BV	: € 6.176.151,-
Kroon Real Estate Holding BV	: € 7.508.951,-
Kroon Real Estate BV	: € 54.183,-

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.
1.5 Verzekeringen	Lopen via Culmen.
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

(tussenhaakjes de betrokken hypotheekhouder).

3.1 Beschrijving	<i>Kroon Vastgoed B.V.:</i> 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,- (FGH).

Kroon Investment 1 B.V.

Kroon Investment 1 B.V. is eigenaar van de kantoorpanden:

- De Meern, Rijnzathe 4 (FGH),
- een kantoorpand te Capelle aan de IJssel, Cypresbaan 15-37(verkocht)(ING),
- een kantoorpand aan het Kwadrant 1 te Maarssen(Propertize).

De panden zijn (deels) verhuurd. Het pand aan het Kwadrant is voor de helft eigendom. Eigenaar van de andere onverdeelde helft is Fortress Beheer VI B.V.

Arnsberg Deventer Vastgoed B.V.

Arnsberg Deventer Vastgoed B.V. is eigenaar van bedrijfsruimte te Rotterdam aan de Berkenwoudestraat 4-6 en Berkenwoudestraat 14 (FGH). Berkenwoudestraat 4-6 is inmiddels verkocht.

Kroon Vastgoed Papendorp B.V.

Kroon Vastgoed Papendorp B.V. is eigenaar van een kantoorpand te Deventer aan de Arnsbergstraat 11 en een pand te Utrecht aan de Atoomweg hoek Fermiweg (FGH).

Kroon Vastgoed 12 B.V.

Kroon Vastgoed 12 B.V. is niet zelf eigenaar van onroerend goed, maar is mede vennoot in Krofor de Wetering v.o.f. te De Meern (50%), de andere vennoot is Fortress B.V.

Kroon Vastgoed 13 B.V.

Kroon Vastgoed 13 B.V. is eigenaar van een kantoorpand te Vlaardingen aan de Hoogstraat 206 en een kantoorpand te Hoogvliet aan de Max Havelaarweg 57 (FGH). Het pand te Vlaardingen is een ontwikkeling. De ontwikkelactiviteiten liggen stil in verband met het faillissement. Het pand te Hoogvliet is

verhuurd.

Kroon Vastgoed 8 B.V.

Geen rechtstreeks vastgoed in bezit. Tot in 2012 was Kroon Vastgoed 8 B.V. mede aandeelhouder in Borchveste Almere B.V. Deze aandelen zijn in 2012 op aandringen van de financier, Archand S.a.r.l. (Luxemburg), overgedragen aan een met de financier gelieerde vennootschap, Reggestaete Cybercenter B.V. Borchveste Almere was eigenaar van een bedrijfsgebouw met een aanzienlijke waarde.

Kroon Development & Investment B.V.

Geen directe eigendom van onroerende zaken. Wel via de uiteindelijke werkmaatschappijen. Het betreft voor zover van belang: Kroon Investment 1 B.V., een 50% deelneming in Laagraven Investment B.V. (zie 3.12). en een 50% deelneming in De Landtong B.V. (zie 3.12).

Kroon Real Estate Holding B.V.

Geen directe eigendom van onroerende zaken. Kroon Real Estate Holding B.V. houdt 100% van de aandelen in Kroon Development & Investment B.V. (zie hierboven) en is enig aandeelhouder van Kroon Real Estate B.V. (zie hierna).

Kroon Real Estate B.V.

Geen eigendom onroerende zaken.

3.2 Verkoopopbrengst

In Arnsberg Deventer Vastgoed B.V. is inmiddels de Berkenwoudestraat 4-6 te Rotterdam verkocht voor een bedrag van € 510.000,-. De hypothecaire schuld overtrof in vergaande mate de gerealiseerde opbrengst.

In Kroon Investment 1 B.V. is de Cypresbaan te Capelle aan de

IJssel onderhands verkocht voor een bedrag van € 1.500.000,-. De hypothecaire schuld overtrof in vergaande mate de gerealiseerde opbrengst.

Voor wat betreft de schuld aan financiers (onder hypothecaire zekerheid) wordt verwezen naar 5.1 e.v.

3.3 Hoogte hypotheek

3.4 Boedelbijdrage

T.a.v. de Berkenwoudestraat € 2.500,- excl btw.

T.a.v. de Cypresbaan € 10.000,- excl. btw.

Bedrijfsmiddelen

3.5 Beschrijving

De vennootschap bezit diverse deelnemingen en is (direct dan wel indirect) bestuurder grootaandeelhouder van ca 40 vennootschappen. 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. Een aantal deelnemingen wordt hieronder sub 3.12 besproken.

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

3.12 Beschrijving

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.

- Enig aandeelhouder Worldwide Event Management B.V (WEM)

WEM ontwikkelde een vastgoed project genaamd De Blauwe Meer. Het vastgoed is bij akte van 4 maart 2014 verkocht voor een bedrag van € 105.000,- aan GRS Onroerend Goed B.V. (een vennootschap van de heer G. Rond). Kort hierna zijn er bedragen van tenminste € 2.000.000,- geleend aan GRS Onroerend Goed BV voor de ontwikkeling en van een loods. Onderzocht wordt of deze transacties verband houden met de betaling van € 1.300.000,- door Vista Allegre aan GRS Beheer in januari 2015 (zie hierna Prospera).

- Deelneming (50%) in Prospera Ltd. (Cyprus) (financiers: Kroon Vastgoed, La Caixa Bank Spanje).

Prospera is 100% aandeelhouder in Vista Allegre Properties Sl.,

een Spaanse vennootschap. In deze vennootschap zijn een tweetal luxe villa's ontwikkeld. De villa's en een stuk onbebouwde grond zijn verkocht voor een bedrag van totaal € 6.000.000,-. In de jaren voor het faillissement zijn door Kroon Vastgoed B.V. en door de heer E. Kroon (o.a. via een vennootschap van zijn partner) aanzienlijke bedragen overgemaakt om de villa's af te bouwen en gereed te maken voor oplevering. Voor een aanzienlijk bedrag zijn gelden doorgeleend door Prospera. Prospera heeft een vordering op Vista Allegre van ca € 3.540.000,-. In januari 2015 is in opdracht van de heer E. Kroon een bedrag van ca € 1.300.000,- overgemaakt als lening aan een Nederlandse vennootschap (GRS Beheer B.V.) voor de ontwikkeling van een nieuw legervoertuig. Curatoren onderzoeken deze transactie, die niet in het belang van de vennootschap en haar crediteuren lijkt.

- Deelneming 50% in Rapenburgstraat B.V.

Rapenburgerstraat B.V. is momenteel nog een actieve onderneming. Kroon Vastgoed B.V. heeft een 50% belang, Bifrons Vastgoed B.V. (dhr. H. Janus) heeft ook een 50% belang. De activa bestaat uit 8 ingerichte appartementen, een kleine kantoorruimte en een kleine parkeergarage in Amsterdam aan de Rapenburgerstraat. Deze worden verhuurd middels het "Short-Stay" principe. De dagelijkse werkzaamheden voor de verhuur worden sinds aanvang 2014 verzorgd door een extern bureau. De vennootschap krijgt maandelijks een afdracht van de inkomsten minus de reserveringskosten, schoonmaakkosten, beheerskosten etc. 2014 Was nog een lastig jaar, 2015 loopt alweer een stuk beter, de netto-inkomsten gedurende de eerste 5 maanden bedroegen ca € 84K, in de zomer is de bezetting van de appartementen beter, waardoor dan ook de inkomsten hoger zullen zijn. De curatoren beraden zich over de wijze, waarop zij het belang kunnen verkopen.

- Deelneming 50% in Krofor Vastgoed B.V. (Krofor)

Krofor is 100% aandeelhouder van Krofor Vastgoed 1 B.V. Het betreft een samenwerking met Fortress Beheer B.V. uit Rotterdam (de heer R. Voerman) ter zake vastgoedprojecten. De directievoering berust bij Fortress. Enige jaren geleden is het laatste pand verkocht en resteert er geen activa meer.

- Een 1/3 aandeel in Bodakro v.o.f. (Fortis Bank)

De andere vennoten zijn Provascon Investment B.V. (de heer J.G. Boeve) en Army 4 x 4 Supply B.V. (de heer D. van Dam). Bodakro is eigenaar van een kantoorpand aan de Hogeweg in Venlo. De waarde van het onderpand ligt onder hetgeen aan de bank verschuldigd is. De curatoren zijn in gesprek met de andere twee vennoten over een overname door hen van het aandeel van Kroon Vastgoed B.V..

- Deelneming (25%) in Sterrenbaan Vastgoed Holding B.V. (voorheen ING vanaf 2010: FGH).

In Sterrenbaan zitten twee panden (Sterrenbaan en Arkansasdreef). Financier is FGH. Blijkens de concept jaarstukken heeft het vastgoed een waarde van € 4.675.000,-. De schuld aan de bank bedraagt ca € 2.900.000,-. Verder heeft Kroon Vastgoed B.V. een vordering van ca € 1.200.000,- op Sterrenbaan. Archand stelt dat deze vordering aan haar is verpand.

Kroon Vastgoed was tot in 2010 enig aandeelhouder. De aandelen zijn vervolgens geleverd aan bevriende partijen omdat de bank niet wenste te financieren indien Kroon Vastgoed aandeelhouder zou blijven. Omdat Kroon Vastgoed zich in een side letter verplicht had de aandelen terug te nemen was zij genoodzaakt een 25% aandeel terug te nemen.

- Deelneming 2,5% in West-End Residence B.V.

West-End is 100% aandeelhouder van De Plassen B.V. De

Plassen B.V. exploiteert een ontwikkeling van appartementen aan de Loosrechtseplassen. Er is sprake van een negatief eigen vermogen. Het aandeel van Kroon Vastgoed B.V. is in de loop der jaren verwaterd, doordat het benodigde (aanvullende kapitaal) is gerealiseerd door de uitgifte van nieuwe aandelen aan de andere aandeelhouder. De curatoren zijn doende met de verkoop van dit belang aan de mede aandeelhouder.

Kroon Vastgoed 12 B.V.

- Een 50% belang als vennoot in Krofor de Wetering v.o.f.

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.

Kroon Vastgoed 8:

- Een 1/3 belang in Blackbox Eindhoven B.V.

De andere betrokkenen zijn: VolkerWessels Bouw & Vastgoed Deelnemingen B.V. (zie ook De Landtong). en Reggestaete Cybercenter b.V. (ook deel van het Wessels concern) (zie ook hierna).

- Een deelneming in Borchveste Almere B.V.

Het betreft de bouw en ontwikkeling van een data center. De aandelen zijn bij akte van 1 augustus 2012 overgedragen aan

Reggestate Cyber Center B.V. en Weshold Vastgoed B.V. voor een bedrag van ca € 12.350.000,-. De bedragen zijn in mindering gebracht van hetgeen Archand/Reggeborgh van de Kroon groep te vorderen hadden.

Kroon Development & Investment B.V.

- Enig aandeelhouder van Kroon Investment 1 B.V. (zie onder Kroon Investment 1 B.V.).

- Een 50% deelneming in Laagraven Investment B.V. (ING)
Volgens de directie van Kroon Vastgoed B.V. is overigens sprake van economische eigendom van het aandelenpakket. De juridische eigendom zou bij Kroon Vastgoed 15 B.V. berusten. Kroon Vastgoed B.V. is bestuurder.

In Laagraven zit een complex met bedrijfsruimte met grond te Nieuwegein. De verdere ontwikkeling ligt stil in afwachting van wijziging van het bestemmingsplan/verkrijgen van vergunningen. De schuld aan de financier bedraagt ca € 44.000.000,-. De waarde van het vastgoed ligt lager. De andere aandeelhouder is Volker Wessels Upton Parc. De initiatiefnemers tot het project zijn de heren E. Kroon en D. Wessels. Kroon Vastgoed B.V. heeft blijkens de administratie een r/c vordering op Laagraven van € 3.856.489,85.

- Een 50% deelneming in Ontwikkelingsmaatschappij De Landtong Vastgoed B.V.

De andere aandeelhouder is Fortaleze B.V. De Landtong is een projectvennootschap met als enig actief een onverdeeld aandeel van 50% in een onroerende zaak gelegen aan de Oude Haagseweg te Amsterdam. De curatoren zijn in gesprek met de andere aandeelhouder over een overname van het aandelenbelang van Kroon D & I.

- 100% aandeelhoudersbelang in de Belgische vennootschap Immo Vastgoed Investment Sprl (Immo). Immo was eigenaresse van een pand te Luik. Na de verkoop zijn de activiteiten gestaakt. Er is geen actief meer aanwezig, behoudens een oninbare vordering op Kroon Real Estate Holding B.V. (zie hierboven). In het kader van het Luikseproject is er nog een procedure in België aanhangig (zie hierna sub 9).

3.13 Verkoopopbrengst

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 noodkrediet € 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,-.

De vorderingen van de andere vennootschappen worden geïnventariseerd, rapportage volgt in het volgende verslag.



4.2 Opbrengst

De eerste huurinkomsten komen binnen. Dit onderwerp wordt sub 6 besproken. Er is een begin gemaakt met het aanschrijven van de debiteuren. Vrijwel alle debiteuren hebben te kennen gegeven niet dan wel niet direct tot betalen over te gaan. Curatoren hebben getracht met Archand, die zich op pandrecht beroept, afspraken te maken over de incasso. Tot op heden is er nog geen overeenstemming.

4.3 Boedelbijdrage

5.1 Vordering van banken

5. Bank/Zekerheden

ABN AMRO Bank N.V.

Kroon Vastgoed B.V.: € 298.466,07
Kredietovereenkomst

Archand Sàrl stelt een vordering ten aanzien van Kroon Vastgoed B.V., Kroon Investment 1 B.V., Kroon Vastgoed 8 B.V. en de heer Kroon privé te hebben, berekend per 10 maart 2015 zou het gaan om een vordering op Kroon Vastgoed B.V. van € 1.096.310,00

Nadien heeft Archand nog een aanvullende vordering ingediend.

Uit de verstrekte documentatie blijkt van de navolgende leningen. Nadien is hierop blijkens de ingediende vordering nog op afgelost.

Kroon Vastgoed B.V. : € 885.894,00
leningnr. : TP026
Kroon Vastgoed B.V. : € 669.305,00
leningnr. : TP033
Kroon Vastgoed B.V. : € 305.932,00
leningnr. : TP034



Kroon Vastgoed B.V. :	€	567.443,00
leningnr. : TP035		
Kroon Vastgoed B.V. :	€	99.478,00
leningnr. : TP041		
Kroon Vastgoed B.V. :	€	676.222,00
leningnr. : PA 115		
Kroon Vastgoed B.V. :	€	10.833,00
leningnr. : TP039		

FGH

Kroon Investment 1 B.V.:	€	2.188.994,46
leningnrs.: 200066543 en 268511640		
Arnsberg Deventer Vastgoed B.V.:	€	1.162.003,34
leningnr. : 200048045		
Kroon Vastgoed 13 B.V.:	€	1.560.159,38
leningnrs.: 200087316 en 268511667		
Kroon Vastgoed Papendorp B.V.:	€	3.000.000,00
leningnr. : 200084492		
Kroon Vastgoed Papendorp B.V.:	€	1.854.423,55
leningnrs.: 200019489 en 200019492		

Kroon Vastgoed 12 B.V. Uit de toelichting bij het concept jaarverslag van Kroon Vastgoed 12 B.V. volgt dat deze vennootschap hoofdelijk aansprakelijk is voor een lening aangegaan namens haar deelneming KroFor de Wetering VOF ten behoeve van de financiering van het registergoed gelegen aan de Kromme Wetering 11-13 te Utrecht. Dit betreft een lening met een hoofdsom van € 3.750.000,-. FGH heeft, voor zover bekend, deze vordering nog niet ingediend. Als zekerheid geldt een eerste bankhypotheek op de registergoederen, alsmede een eerste pandrecht op de vorderingen uit hoofde van huur.

ING Bank N.V.



Kroon Vastgoed B.V. en
Kroon Vastgoed Alpha BV : € 2.208.593,75
leningnr. : 10002928
Kroon Investment 1 B.V.: € 4.829.462,52
leningnr. : 10004141

Vermeld wordt nog De Landtong B.V.: € 700.000,00 leningnr. : 10003738, omdat Kroon Vastgoed B.V. hier borg voor staat. Deze lening is echter nog niet opgeëist.

Propertize B.V.

Kroon Investment I B.V.
en Kroon Vastgoed B.V.: € 18.161.035,98
leningnr. : 450173

Kroon Vastgoed B.V.,
Kroon Development 3 B.V. en
Kroon Real Estate Holding B.V. € 4.470.286,84
leningnr.: 450147

Kroon Vastgoed B.V. € 1.677.752,84
leningnr. : 450070

Kroon Vastgoed B.V. € 2.747.705,00
leningnr. : 400022

Coöperatieve Rabobank U.A.

Kroon Vastgoed 13 B.V.:
rekening-courant
rekeningnr. NL69 RABO 0173 8573 45 € 17,89

Reggeborgh Vastgoed B.V.

Kroon Vastgoed B.V. € 86.368,81

RV Nederland B.V.

Kroon Vastgoed B.V. € 988.015,73

Van Lanschot N.V.

Kroon Vastgoed B.V. € 2.925.161,02

Kroon Vastgoed 13 B.V. € 17.046,40

Kroon Vastgoed 12 B.V., Kroon Vastgoed Papendorp B.V., Honingraad I B.V., Arnsberg Deventer Vastgoed B.V., Kroon Vastgoed 5 B.V. en andere Kroon vennootschappen, zijn mede hoofdelijke aansprakelijkheid voor voornoemd aan Kroon Vastgoed B.V. verleend krediet. De lening is bij brief van 8 april 2013 door de bank opgeëist.

5.2 Leasecontracten

Kroon Real Estate B.V. leasete (financial) een personenauto. Er is geen overwaarde en curatoren hebben de lease-maatschappij opdracht gegeven de auto terug te nemen.

5.3 Beschrijving zekerheden

ABN AMRO Bank N.V.: een pandrecht op de goederen, zoals genoemd in artikel 24 van de Algemene Bankvoorwaarden. Voor zover bekend heeft ABN AMRO Bank N.V. slechts een vordering op Kroon Vastgoed B.V.

Archand Sàrl: pandrecht op alle bestaande en toekomstige vorderingen ten laste van Kroon Vastgoed B.V., Kroon Investment 1 B.V., Kroon Vastgoed 8 B.V. en de heer E. Kroon.

FGH Bank N.V. stelt de gebruikelijke zekerheden te hebben bedongen. Curatoren hebben de stukken nog niet ontvangen.

ING Bank N.V. heeft recht van hypotheek op verscheidene onroerende zaken en recht van pand op onder meer alle

vorderingen ter zake het project en de huurpenningen. De hypotheken verbonden aan de hiervoor sub 5.1 genoemde hypothecaire leningen zijn gevestigd op de navolgende onroerende zaak:

- Het kantoorgebouw "Central Trade Park" met parkeervoorzieningen e.d. aan de Cypresbaan 15 t/m 37. Het gaat om een kantoorpand dat deels is verhuurd. Leningnemer is Kroon Investment 1 B.V. Mede schuldenaren zijn Kroon Vastgoed B.V. en Kroon Vastgoed Alpha B.V.
- Een eerste pandrecht op vorderingen van Kroon Vastgoed B.V. en Kroon Investment 1 B.V. op ING (rekeningnrs. NL34 INGB 0657 6970 44 en NL09 INGB 0651 5379 00).
- Pandrecht op 25% van de aandelen in het kapitaal van Kroon Vastgoed B.V. op basis van de notariële akte d.d. 24 januari 2013.

Tevens zijn de groepsvennootschappen hoofdelijk aansprakelijk voor de vorderingen op Kroon Vastgoed B.V. en Kroon Investment 1 B.V.

Voor wat betreft leningnummer 10004141 hebben zich mede hoofdelijk aansprakelijk gesteld Kroon Vastgoed B.V., Kroon Investment 1 B.V. en Kroon Vastgoed Alpha B.V.

Tevens zijn er borgstellingen van:

- Bifrons Vastgoed BV tot een bedrag van € 125.000,00
- Ruysdael Invest BV tot een bedrag van € 125.000,00
- Kroon Vastgoed BV tot een bedrag van € 750.000,00

(Derde-)Onderzetter:

- Kroon Development & Investment B.V.
- Kroon Investment 1 B.V.

Voor wat betreft leningnummer 10011584 hebben zich mede



hoofdelijk aansprakelijk gesteld Kroon Vastgoed B.V., Kroon Investment 1 B.V., Kroon Vastgoed Alpha B.V., Kroon Real Estate Holding B.V., Kroon Real Estate B.V., Kroon Development & Investment B.V., Kroon Participations B.V., Ptolemaeuslaan 17 Beheer B.V., Kroon Development 2 B.V., Kroon Development 3 B.V., Kroon Development 4 B.V., Kroon Development 5 B.V., Kroon Investment 2 B.V., Kroon Investment 4 B.V., Kroon Investment 5 B.V. en Immobilière du XX Août BVBA.

Overeengekomen tot meerdere zekerheid wordt het recht van eerste hypotheek en eerste pandrecht gevestigd op de goederen tot een bedrag van € 6.750.000,00, te vermeerderen met rente en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van € 9.450.000,00.

Voor wat betreft leningnummer 10002928 en leningnummer 10008838 hebben zich mede hoofdelijk schuldenaar gesteld Kroon Vastgoed B.V., Kroon Vastgoed Alpha B.V. en Kroon Investment 1 B.V.

Voor wat betreft leningnummer 10012054 hebben zich mede hoofdelijk schuldenaar gesteld Kroon Vastgoed B.V., Kroon Investment 1 B.V., Kroon Vastgoed Alpha B.V., Kroon Vastgoed Papendorp B.V., Honingraad I B.V., Groenewoud Papendorp B.V., Kroon Vastgoed Parkerbaan B.V., W.E.M. B.V., Arnsberg Deventer Vastgoed B.V., Bisonstaete Vastgoed B.V., Kroon Vastgoed 5 B.V., Kroon Vastgoed 7 B.V., Kroon Vastgoed 8 B.V., Kroon Vastgoed 9 B.V., Kroon Vastgoed 11 B.V., Kroon Vastgoed 12 B.V., Kroon Vastgoed 13 B.V., Kroon Vastgoed 14 B.V., Kroon Vastgoed 15 B.V., Rastatt Investment B.V. en Rinca B.V.

Van Lanschot Bank N.V.

Kroon Vastgoed B.V. e.a. Kroon vennootschappen: verpanding van de rechten uit een leningsovereenkomst tussen Kroon



Vastgoed B.V. en Borchveste Almere B.V. d.d. november 2009;
Verpanding rechten uit een winstdelingsovereenkomst
Prettelaarspark d.d. 9 mei 2011.
Verpanding rechten uit de winstdelingsovereenkomst Papendorp.
Particuliere borgtocht de heer E. Kroon van € 2.500.000,-.
Div. andere specifieke zekerheden.

Propertize B.V. (voorheen SNS Property Finance B.V.) De hypotheeken verbonden aan de hiervoor sub 5.1 genoemde hypothecaire leningen zijn gevestigd op de navolgende onroerende zaken:

- Het Kwadrant 1 te 3606 AZ Maarssen (Het Fujitsu gebouw) (450.375). Voor deze lening zijn mede hoofdelijk aansprakelijk/borg: Kroon Investment 1 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.
- Een woonhuis met bedrijfshallen te Elst aan de Elsterstraatweg 69-71-73, en een perceel tuin Elsterstraatweg 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: Kroon Vastgoed B.V., Damkro B.V., Army 4 x 4 Supply

B.V. en de heer Van 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 Vastgoed B.V., Kroon Development 3 B.V., Kroon Real Estate Holding B.V. en de heer E. Kroon in privé.

Coöperatieve Rabobank U.A. Ten behoeve van FGH Bank N.V. is een openbaar pandrecht gevestigd op de rekeningen-courant, nummers NL70 RABO 0173 8564 54 t.n.v. Kroon Investment 1 B.V., NL65 RABO 0173 8587 75 t.n.v. Kroon Vastgoed Papendorp B.V. en NL69 RABO 0173 8573 45 t.n.v. Kroon Vastgoed 13 B.V. FGH Bank N.V. heeft een eerste pandrecht en de Rabobank een tweede pandrecht op de vordering.

Reggeborgh Vastgoed B.V.

Zekerheden: voor zover bekend geen.

RV Nederland B.V.

Zekerheden: voor zover bekend geen.

5.4 Separatistenpositie

Archand beroept zich op verpanding vorderingen. Het vastgoed is belast met hypotheek, en pandrecht w.b. de huren.

5.5 Boedelbijdragen

5.6 Eigendomsvoorbehoud

5.7 Reclamerechten

5.8 Retentierechten

6. Doorstart/voortzetten onderneming

Voortzetten

6.1 Exploitatie/zekerheden

Omdat een aantal panden is verhuurd, is in feite de exploitatie voortgezet. Dit is gebeurd in overleg met de betrokken hypotheekhouders. In de meeste gevallen is het uitgangspunt dat noodzakelijk kosten van onderhoud en service voor rekening zijn van degene, die in de betreffende periode de huur heeft geïnd. Het vastleggen en het bereiken van overeenstemming op alle punten heeft nogal wat tijd gevergd. In het volgend verslag zal nader worden gerapporteerd over de huurinkomsten en de uitgaven per pand en per vennootschap. De huurinkomsten vallen vanaf faillissementsdatum in de boedel. Met een aantal banken is evenwel afgesproken dat na verloop van tijd de huurinkomsten zullen worden gedeeld tussen hypotheekhouder en boedel.

6.2 Financiële verslaglegging

In het volgende verslag.

6.3 Werkzaamheden

Diverse besprekingen, telefoon, correspondentie met banken, beheerder, huurders, leveranciers, makelaars etc.

Doorstart

6.4 Beschrijving

Indien noodzakelijk om de exploitatie voort te kunnen zetten en het overeengekomen serviceniveau te handhaven, voldoet de boedel de exploitatiekosten, mits de huurinkomsten toereikend zijn. In andere gevallen vindt overleg plaats met de bank. De bank heeft in het algemeen belang bij behoud van de huurders met het oog op het in stand houden van de waarde van het onderpand.

6.5 Verantwoording

In het volgende verslag.

6.6 Opbrengst

In het volgende verslag.

6.7 Boedelbijdrage

Indien de boedel incassowerkzaamheden verricht ter zake van onder het pandrecht van de bank vallende achterstallige huurpenningen wordt een boedelbijdrage van 10% bedongen.

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. Nog onderzocht dient te worden in hoeverre de vennootschappen aan goedkeuring onderhevig zijn.
7.4 Stortingsverpl. aandelen	Nog niet onderzocht.
7.5 Onbehoorlijk bestuur	Nog niet onderzocht.
7.6 Paulianeus handelen	Nog niet onderzocht.

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen	Salaris curator: p.m ClaimsAgent B.V.: € 75,67
8.2 Pref. vord. van de fiscus	Kroon Vastgoed B.V.: € 5.587,243,00 Honingraad I B.V.: € 8.330.539,00 Kroon Development 3 B.V.: € 266.333,00 Kroon Vastgoed 5 B.V.: € 2.538.613,00 Kroon Vastgoed 7 B.V.: € 944.070,00 De betrokken vennootschappen hebben bezwaar en beroep ingesteld tegen de aanslagen (zie sub. 9).
8.3 Pref. vord. van het UWV	p.m.
8.4 Andere pref. crediteuren	Kroon Investment 1 B.V.: € 3.999,36
8.5 Aantal concurrente crediteuren	Vooralsnog 18
8.6 Bedrag concurrente crediteuren	Vooralsnog € 58.842,21
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 (Kroon Vastgoed B.V., e.a.). - Mr. M. Aukema qq curator in het faillissement van Van Marwijk Leiden B.V. (Kroon Vastgoed) - De heer A. Scriwanek (Kroon Development & Investment 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. Curatoren hebben in beginsel besloten de procedures niet over te zullen nemen.

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.

De heer A. Scriwanek vordert voor de Belgische rechter een bedrag van ca € 150.000,- van Kroon Development & Investment B.V., naar hij stelt op grond van een bemiddelingsovereenkomst terzake van de verwerving van de aandelen in een Belgische onroerend goed vennootschap, Immobiliere du XX Aout. Kroon Development & Investment B.V. heeft een tegenvordering ingediend. De Belgische advocaat is in kennis gesteld, maar heeft nog niet gereageerd.

10. Overig

10.1 Termijn afwikkeling faillissement

Nog niet bekend.

10.2 Plan van aanpak

De curatoren hebben de verslagperiode benut om inzicht te verkrijgen in de situatie van de diverse vennootschappen. Zij hebben 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 een aantal dochter-

vennootschappen, waarin nog activiteiten plaats hadden, waarvan een aantal in dit verslag behandeld wordt. Inmiddels heeft een omzetting in faillissement plaats gehad t.a.v. Rokro Vastgoed B.V. De gesprekken met (derden) mede-aandeelhouders en vennoten zijn nog niet afgerond. Met alle betrokken banken, behalve met Archand, zijn nadere afspraken gemaakt over voortzetten van de exploitatie en boedelbijdragen. In de komende weken zullen gesprekken plaats hebben met Archand. De curatoren blijven zich inspannen om inzicht te verkrijgen en de controle te verwerven, indien wenselijk, over deelnemingen, waaronder de buitenlandse deelneming Vista Allegre Properties SI. Curatoren verwachten dat in de komende verslagperiode een deel van het actief kan worden verkocht.

10.3 Indiening volgend verslag Over drie maanden na heden.

R.V. de Lauwere, curator
Hilversum, 13 juli 2015

J. Westerhof, curator
Utrecht, 13 juli 2015

