

Aan de beleggers in Centurion Vastgoed B.V.

Betreft: nieuwsbrief 4 – ontwikkelingen sinds faillissement

Dordrecht, 29 augustus 2014.

Beste mede-beleggers,

Sinds de laatste nieuwsbrief is het voor u schijnbaar stil gebleven rondom Centurion Vastgoed, maar niets is minder waar.

Het stichtingsbestuur heeft enkele keren vergaderd met onze advocaat mr. Jan Willem van der Velden en zijn medewerker mr. Yacob Mijhad, evenals met curator mr. Wouter Korteweg en diens collega mr. Maiti ter Hart. Dagelijks zijn we gezamenlijk bezig met de zaak en met het beantwoorden van vragen van u, beleggers, waarbij wij de antwoorden voorzichtig hebben moeten formuleren, omdat de onderzoeken naar de geldstromen nog volop bezig zijn en nog niet alle ins en outs bekend zijn.

In de periode kort voor de surseance hebben wij een deel van de boekhouding kunnen inzien. Het werd toen duidelijk, dat hetgeen ons op de relatiedagen was voorgespiegeld, de werkelijkheid geweld aandeed. De heer Snijsheuvel spiegelde ons toen voor, dat de AFM de boosdoener was door het niet willen afgeven van een vergunning. De binnenkomende geldstromen stagneerden, omdat er niet meer geadverteerd mocht worden. Ook suggereerde hij dat er mogelijk (grote) investeerders konden worden aangetrokken, er misschien door kon worden gegaan met een andere vennootschap met een vergunning, dat er in ieder geval gronden en modelwoningen waren en een forse hoeveelheid liquide middelen om de eerste periode te kunnen overbruggen.

De werkelijkheid ligt echter anders. De AFM heeft de boekhouding van Centurion gezien en terecht geconcludeerd, dat er van alles aan mankeerde. Wij waren bij het inzien van het grootboek van de jaren 2013 en het begin van 2014 ook verbijsterd over wat wij aantroffen. De directie van Centurion heeft zich verrijkt en slechts een beperkt deel van de beleggingsgelden is besteed aan de aankoop van gronden en de bouw van twee modelwoningen.

Het aanvragen van surseance van betaling was helaas noodzakelijk om greep te krijgen op de directieleden en toegang te krijgen tot gegevens. Toen de bewindvoerder overleg met ons had gevoerd en hij inzicht kreeg in de lopende hoge kosten van o.a. personeel, huur en lease-contracten en in de graaicultuur van de directie, werd snel duidelijk dat een faillissement onvermijdelijk was.

In grote lijnen is thans bekend dat met de gelden van nieuwe beleggers de oude beleggers werden betaald. Het heeft dus alles van een piramidespel. In de startfase van Centurion werden obligatieleningen vlot en soms met een hogere rente dan was afgesproken, afgelost. Door het aflossen met het geld van opvolgende investeerders hoopte men, dat de eerste investeerders met hogere bedragen weer zouden instappen.

Waren de ingelegde bedragen goed besteed, dan hadden er nu al tientallen woningen moeten zijn. Een groot gedeelte van het geld is echter verdwenen via zogenaamde rekening-courant verhoudingen en deelnemingen met directieleden en vennootschappen, zoals Centauro Real Estate, een nieuwe beleggingsfirma, die op dezelfde wijze gelden aantrekt als Centurion. Centauro Real Estate is in januari van dit jaar met haar activiteiten gestart.

Aan ons als beleggers is voorgespiegeld, dat wij investeerden in Costa Rica. Uit de boekhouding blijkt, dat er ook is deelgenomen in een project op Barbuda: "St. Kitt's". De kosten, die voor dit project zijn gemaakt en uit de gelden van Centurion zijn gekomen, belopen ongeveer anderhalf miljoen euro en zijn opgenomen onder het kopje deelneming en rekening-courant "Centauro".

Thans wordt door de curator onderzocht hoeveel opbrengsten er te verwachten zijn. In opdracht van hem is op dit moment een deskundige met veel ervaring op Costa Rica bezig gesprekken te voeren met de verantwoordelijken voor de bouw en de financiële administratie, alsook met de advocaat van Centurion aldaar. Hij contacteert ook partijen, die mogelijk geïnteresseerd zijn in samenwerking of overname. Hij heeft jarenlange ervaring met projecten in Costa Rica en heeft ook diverse faillissementen begeleid.

Er wordt door het stichtingsbestuur gestreefd naar een goede samenwerking met de curator om uiteindelijk een zo hoog mogelijke opbrengst voor de beleggers te krijgen. Binnenkort zullen onze penningmeester André van den Enden (gepensioneerd accountant) en adviseurslid Marjan Berg (econoom en fiscalist) het financiële reilen en zeilen van Centurion in de afgelopen jaren verder trachten te analyseren en te ontrafelen, e.e.a. in nauwe samenwerking met de curator.

Over de vervolgstappen kunnen we het volgende zeggen. We zullen degenen, die verantwoordelijk zijn voor dit faillissement, binnen de maximale mogelijkheden die de wet ons biedt, trachten aan te pakken. Daarbij overwegen wij om ook enkele derde partijen aansprakelijk te stellen. Mr. Jan Willem van der Velden zal het juridische kader aangeven.

Het volgende punt is de uitbreiding van het stichtingsbestuur. Tijdens de relatiedagen hebben wij laten weten, de bestuurstaak op ons te willen nemen in het belang van de beleggers. Mede gezien de hoeveelheid werk die op ons pad komt, is het wenselijk dat we het bestuur uitbreiden. Zoals destijds al aangegeven, kunnen alle deelnemers in de stichting hun stem op de (kandidaat)bestuurders uitbrengen.

In de komende weken willen wij dit vormgeven. Een aantal mensen heeft zich tijdens de relatiedagen en in de periode daarna aangemeld, hetzij voor een bestuursfunctie, hetzij als adviseur/klankbord. Deze mensen worden dezer dagen benaderd en vervolgens uitgenodigd voor een kennismakingsbijeenkomst. Op grond van de gesprekken op die bijeenkomst zal er een voordracht worden gedaan aan de leden van de stichting met het verzoek daarop te reageren. Op dit ogenblik zijn ruim 600 van de 685 beleggers aangesloten bij de stichting.

Rest ons u te zeggen, dat wij zeer intensief met Centurion bezig zijn. Ons doel is opbrengst en gerechtigheid, in die volgorde.

Met vriendelijke groet,

Kees Roelen André van den Enden Willem de Niet