

Aan de beleggers in Centurion Vastgoed B.V.

Betreft: nieuwsbrief 8

Dordrecht, 24 april 2015

Beste mede-beleggers,

Via deze nieuwsbrief, alweer de achtste editie, stellen we u op de hoogte van het nieuws en de laatste ontwikkelingen rond het faillissement van Centurion Vastgoed en de situatie in Costa Rica.

**1. Ledental**

Wij kunnen met gepaste trots melden, dat inmiddels 97% van de beleggers lid is van onze stichting. Slechts 17 beleggers hebben zich nog niet gemeld. Tot nu toe kregen alle beleggers, aangesloten of niet, onze nieuwsbrieven. Wij hebben echter besloten de niet-leden geen nieuws meer te sturen.

**2. Voorarrest**

Zoals wij u eerder gemaild hebben zijn de drie heren, Snijsheuvel, De Rijk en Van Eck op 17 maart jl. door de FIOD opgepakt en voor twee weken in hechtenis genomen. Dit voorarrest is tot onze grote vreugde verlengd met 90 dagen. Tot nu toe heeft ons nog geen informatie bereikt, dat het voorarrest is opgeheven.

**3. Liquiditeiten**

Over het geld van de Stichting Derdengelden is enige verwarring geweest of de 2 miljoen nu in euro's of in dollars op de rekening stonden. Aanvankelijk stond er 2 miljoen dollar op de rekening, na omwisseling is dit ongeveer 1,7 miljoen euro geworden.

De curator heeft ons gemeld dat afgelopen maandag via Centauro het door hen onbetwiste restant-bedrag van 151.000 euro op de boedelrekening is gestort. Eerder had Centauro al 50.000 euro overgemaakt. Centauro heeft het restant-bedrag van de schuld aan Centurion pas overgemaakt, nadat de curator het faillissement van Centauro had aangevraagd. De rechter-commissaris heeft Centauro echter 3 weken respijt gegeven om alsnog te betalen. De curator heeft het faillissementsrekest na de betaling stopgezet, nu de in het rekest vermelde vordering aldus volledig is betaald.

**4. FIOD**

Zoals bekend heeft de FIOD invallen gedaan bij de drie heren van Centurion, Centauro en de accountant van Centurion. Ons bereikte een bericht van een belegger, dat de FIOD hem wilde ondervragen over zijn belegging bij Centurion. De curator en onze stichting hebben een bloemlezing van schrijnende gevallen aan de FIOD ter beschikking gesteld en inmiddels zijn betrokkenen hiervan door onze voorzitter Kees Roelen persoonlijk op de hoogte gesteld.

Indien de FIOD contact met u opneemt adviseren wij uw medewerking te geven aan een interview. In geval u geen medewerking verleent, zou de rechter-commissaris later kunnen eisen, dat u als getuige wordt opgeroepen. De FIOD zoekt naar onze indruk willekeurig beleggers uit.

Het is in ons aller belang zoveel mogelijk relevante informatie te verstrekken. Ons doel is gerechtigheid, het doel van de FIOD is om te slagen in hun missie de heren te pakken. Uiteindelijk is dat naast het terughalen van geld ook onze missie. En bedenk, dat u bij ondervraging geen verdachte bent, maar getuige en een waardevolle pion tegen het piramidospel.

## **5. Rechtsbijstandverzekeringen**

Onze stichting is van mening, dat de accountant aangepakt dient te worden en daar zijn we dan ook volop mee bezig. We hebben gezien de mogelijke kosten van zo een procedure allereerst de weg bewandeld van het onderzoeken, welke beleggers tegen dit soort fraude verzekerd zijn. Hiertoe hebt u allen een verzoek gekregen dit te melden en velen van u hebben daaraan ook gehoor gegeven. Helaas is gebleken, dat slechts een zeer gering deel onder u hiervoor een verzekering hebben afgesloten, maar dat geringe deel heeft ons toch de mogelijkheid gegeven eerst de route via de verzekeraars te volgen.

Uit correspondentie met alle betrokken verzekeraars is inmiddels gebleken, dat slechts één verzekeraar, namelijk DAS, voldoende dekking biedt. Het betreft echter maar enkele polissen. Jan Willem en Edo hebben inmiddels gesprekken gevoerd op niveau van de Raad van Bestuur van Das en het goede nieuws is, dat DAS onze mening deelt, dat onze kansen in het toekennen van een claim aanzienlijk zijn. De kosten van het claimproces worden nu gezamenlijk bepaald en er wordt vooral nagegaan of we hiervoor een zogeheten 'fixed fee' kunnen accorderen. Onze volgende stap is om allereerst met de curator te overleggen, hoe we deze kosten kunnen dekken. We houden u op de hoogte van het vervolg.

## **Costa Rica**

In Costa Rica gebeurt heel veel. Er is een folder gemaakt ten behoeve van de verkoop van de kavels Pacific Gardens 1 t/m 5, zie bijlage: Lomas del Mar Development Lots. Er zijn veel partijen, die interesse hebben in de kavels, men wil echter de gronden zo goedkoop mogelijk in handen zien te krijgen. Dat partijen nog in de race zitten zal een goed effect kunnen sorteren op de prijs, hoewel in het oog gehouden moet worden, dat er veel te koop staat in Costa Rica en het niet ondenkbaar is dat partijen afhaken en verderop grond kopen.

Wat betreft Pacific Gardens 1 doet zich het navolgende probleem voor. Nu zich een partij heeft gemeld, die interesse heeft in de combinatie PG 1 en PG 3, wordt het voor alle beleggers interessant, hoe de zaken rond PG 1, dat buiten het faillissement valt, zich ontwikkelen. Even ter verduidelijking: de 23 kavels in PG1 waren al overgedragen aan de 21 beleggers, van wie er 2 elk 2 percelen hebben gekocht.

Van de 21 kaveleigenaren hebben er 20 een volmacht getekend om hun kavels te verkopen. De ontbrekende volmacht is van een belegster, die 2 percelen in eigendom heeft. Zij wil op 1 van die percelen een huis bouwen en ondanks indringende pogingen van o.a. Martin van der Spruit is zij nog niet van gedachten veranderd. Ze is er bij herhaling op gewezen, dat een belangstellende partij alleen tot koop zal overgaan, als deze de vrije beschikking over alle kavels binnen PG1 krijgt om er een samenhangend bouwplan op te projecteren. Een plan met een 'hap er uit' is onverkoopbaar, zo zeggen Ted Tromp en Martin van der Spruit. De kavels van de belegster liggen ook nog eens niet aan de buitenkant, zodat er een stuk 'afgesneden' zou kunnen worden. Het is te hopen, dat de belegster gaat inzien, dat zij met haar houding de belangen van vele anderen schaadt.

De initiatiefnemers van het Lomas del Mar Investment Fund, bestaande uit een aantal eigenaren van gronden rondom Pacific Gardens, hebben het plan voor een Country Club plus residences Pacific

Gardens 1, samen met de manege, voorgelegd aan hun relaties. Het plan is door hen goed ontvangen. Half mei komen alle betrokkenen bij het Investment Fund bij elkaar. Daaraan voorafgaande heeft Martin op 25 april een gesprek met een afvaardiging van de oprichters van het investeringsfonds en tevens met één van de eigenaren van de manege om over de kosten van het uitbreiden/ombouwen van de manege tot een country club te komen. Alhoewel dit niet direct van invloed lijkt op de verkoop van Pacific Gardens kan het signaal, dat er iets te gebeuren staat, een wervende werking hebben.

Martin werkt ook samen met Federico Marin, de architect die voor Centurion de modelwoningen ontwierp en de bouw van de woningen, alsmede de verkaveling van het terrein begeleidde. Zijn kantoor verstrekt aan geïnteresseerden informatie over het vergunningetraject, bouwkosten, etc.

Tot nu toe hebben 20 partijen informatie opgevraagd over Pacific Gardens en ook toegestuurd gekregen. Zeven daarvan hebben het project al bezocht en daarvan hebben er inmiddels twee gemeld niet tot aankoop te zullen overgaan, terwijl dat van een derde partij ook wordt gevreesd. Maar een aantal is dus nog in de race, zoals we hiervoor ook gemeld hebben. Intussen gaat het onderhoud aan de terreinen onverminderd door, zij het voor veel lagere bedragen dan in het verleden tijdens het Centurion-bewind. Onderhoud blijft noodzakelijk om het gebied toonbaar te houden en om te voorkomen, dat de erosie gedurende het naderende regenseizoen grote schade zal aanrichten.

Wij voegen als tweede bijlage nog een kaart toe, waarop de situering van de kavels te zien is.

## **6. Samenvatting**

Onze prioriteiten liggen nu bij de verkoop Pacific Gardens en de aanpak van de accountant. Zodra zich interessante ontwikkelingen voordoen stellen wij u hiervan op de hoogte.

Vriendelijke groeten,

Kees Roelen André van den Enden Willem de Niet Marjan Berg Edo van den Assem

Bijlagen:

1. Kavelkaart
2. Verkoopfolder