

Aan de beleggers in Centurion Vastgoed B.V.

Betreft: nieuwsbrief 1

Dordrecht, 9 juli 2014

Geachte mede-beleggers,

Zoals bekend hebben wij op 13 juni jl. de Stichting Beleggersbelangen Centurion opgericht. Wij willen u als mede-belegger regelmatig op de hoogte houden van de ontwikkelingen in ons initiatief. Dit is daartoe onze eerste nieuwsbrief, die wordt gepubliceerd op www.kvdv.eu.

De Stichting Beleggersbelangen Centurion is een initiatief door beleggers voor beleggers. Wij willen de beleggers verenigen en de belangen van alle beleggers waarborgen. In deze nieuwsbrief zetten wij in het kort uiteen hoe wij dit willen bereiken. Tijdens de beleggersbijeenkomsten van 14, 18 en 19 juni jl. heeft onze advocaat, mr. Jan Willem van der Velden, dit uitgebreider gepresenteerd. U kunt zijn presentatie nalezen via [de volgende link](#).

1. Door beleggers voor beleggers

De Stichting is opgericht door drie beleggers in Centurion: Kees Roelen, André van den Enden en Willem de Niet. Wij zijn jonge gepensioneerden en zetten ons in vanuit onze professionele achtergrond (executive-search consultant, accountant en bouwkundige/journalist). Wij ontvangen geen beloning voor dit werk, maar doen het om onze en uw belangen te waarborgen.

Wij willen het bestuur uitbreiden naar vijf personen. Graag geven wij de deelnemers in de stichting de gelegenheid om zich daarvoor kandidaat te stellen. Zij kunnen daartoe een brief of mail aan ons sturen. Na de zomer kunnen de gezamenlijke deelnemers in de stichting een stem uitbrengen op wie zij in het bestuur willen. Daarbij zullen wij ook onze functie in het bestuur ter beschikking stellen, wat er niets aan afdoet dat wij ons blijvend voor u willen inzetten. Het bestuur krijgt door de stem van alle deelnemers hun uitdrukkelijke steun.

2. Waarborgen belangen

Wij willen uw en onze belangen als beleggers op de volgende manier waarborgen.

a. Voorkomen faillissement

Centurion Vastgoed B.V. ("Centurion") heeft in de afgelopen weken de beleggers geïnformeerd over haar financiën. Dat stemt niet gerust. Centurion is niet in staat om de aflossingsverplichtingen aan beleggers na te komen, omdat zij veel meer schulden dan bezittingen heeft.

Op dit moment zouden de beleggers het faillissement van Centurion kunnen aanvragen. Wij menen dat dat niet in het belang is voor ons als beleggers. Centurion bezit immers het nodige vastgoed in Costa Rica. Als dat in een faillissement wordt verkocht, is de kans groot dat het een fractie opbrengt van de waarde bij vrije verkoop.

Om een faillissement tegen te gaan, is het van belang dat de beleggers hun rechten nu niet opeisen. Als de meerderheid van de beleggers daarmee instemt, kan dit verbindend worden verklaard voor alle beleggers. Hoe meer beleggers zich hierachter scharen, hoe groter de kans dat de regeling voor iedereen verbindend wordt. Het mooiste zou natuurlijk zijn als we de unanieme steun zouden krijgen. Dat brengt ook de geringste kosten met zich. Daarbij zijn alle beleggers gebaat.

b. Verwerven financieel belang en zeggenschap

De stichting heeft de aandelen van Centurion Vastgoed B.V. verworven in het belang van de beleggers. Als aandeelhoudster is de stichting bevoegd om het bestuur van Centurion te benoemen en te ontslaan. De stichting heeft daarbij bedongen dat een eventuele waarde van die aandelen zal toekomen aan de beleggers in Centurion, naar verhouding tot het bedrag dat ieder heeft belegd.

De bezittingen en verplichtingen van Centurion worden niet geraakt door de overdracht van de aandelen. Met andere woorden: de beleggers en de andere schuldeisers behouden hun recht jegens Centurion en de stichting heeft hiermee geen rechten of verplichtingen overgenomen.

c. Kostenbesparing

Het management van Centurion heeft aangegeven, dat zij reeds fors heeft gesneden in de kosten. Een groot deel van het personeel is begin 2014 uit dienst gegaan en het resterende personeel heeft ingestemd met het verlagen van het salaris. Waarschijnlijk zal het nodig zijn om de kosten nog verder terug te dringen. Wij dringen hierop aan bij het management van Centurion.

d. Onderzoek en besluiten omtrent onroerend goed in Costa Rica

Centurion heeft middels andere vennootschappen de eigendom van een aantal hectare grond in Costa Rica. Het management van Centurion heeft aan de beleggers bericht dat het niet mogelijk is om die grond op de oorspronkelijk geplande wijze te ontwikkelen. Het zal nodig zijn om te onderzoeken hoe de grond in deze situatie het beste verkooprijp kan worden gemaakt. Dat onderzoek zal de basis vormen voor besluiten omtrent de mogelijke verdere ontwikkeling en de verkoop van de grond.

3. Uitspraak rechtbank

De rechtbank Rotterdam heeft op 4 juli jl. een uitspraak gedaan tussen Centurion en de AFM. Hier vindt u een link naar [de uitspraak](#) en de daaraan voorafgaande [brief van de AFM](#). Wij hebben de uitspraak gisteren van Centurion ontvangen en zullen deze nog inhoudelijk bestuderen.

4. Inschrijving bij de stichting

Zoals aangegeven kan een faillissement alleen worden voorkomen als de beleggers de handen ineenslaan. Daarom roepen wij de beleggers op om zich aan te sluiten bij de stichting. Het merendeel van de beleggers heeft zich in de afgelopen weken al aangesloten. Ruim 350 van de 376 beleggers die op de informatiebijeenkomsten waren, hebben zich aangesloten. Op 1 juli zijn ook de andere beleggers geïnformeerd over ons initiatief. Sindsdien ontvangen wij dagelijks tientallen nieuwe inschrijvingen, zodat de teller per 7 juli staat op 450 deelnemers. Als u zich nog niet heeft ingeschreven, wilt u dat dan binnenkort doen? Het inschrijfformulier kunt u [hier](#) openen.

Wanneer u vragen of opmerkingen heeft over de stichting, kunt u die per e-mail stellen (centurionbeleggers@gmail.com). Wij doen ons best om u spoedig te antwoorden.

Met vriendelijke groet,

Kees Roelen André van den Enden Willem de Niet