

Openbaar faillissementsverslag rechtspersoon (ex art. 73A Fw.)

Betreft

Verslagnummer	3
Datum verslag	06-07-2022
Insolventienummer	F.05/21/258
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000209292:F001
Datum uitspraak	30-11-2021

R-C	mr. M.J.C. van Leeuwen
Curator	mr E.R. Looijen

Algemene gegevens

Naam onderneming

Centauro Real Estate B.V.

05-01-2022



1

Gegevens onderneming

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Centauro Real Estate B.V., statutair gevestigd te Nijmegen en aldaar kantoorhoudende aan het adres Postweg 50 (6523 LD), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59247541.

05-01-2022



1

Activiteiten onderneming

Het investeren in en verlenen van financiering voor de bouw, verbouw of exploitatie van onroerende zaken en de ontwikkeling van stedelijke en niet stedelijke gebieden in en buiten Nederland.

05-01-2022



1

Financiële gegevens

Toelichting financiële gegevens

In onderzoek

05-01-2022



1

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

05-01-2022

 1

Toelichting

In 2014 waren gedurende korte periode werknemers in dienst. Sindsdien niet meer.

Boedelsaldo

€ 0,00

05-01-2022

 1

Verslagperiode

van

30-11-2021

05-01-2022

 1

t/m

5-1-2022

van

6-1-2022

05-04-2022

 2

t/m

5-4-2022

van

6-4-2022

06-07-2022

 3

t/m

6-7-2022

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
----------------	--------------

1	22 uur 6 min
---	--------------

2	22 uur 24 min
---	---------------

3	27 uur 12 min
---	---------------

totaal	71 uur 42 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Centauro Real Estate B.V. (hierna steeds: "Centauro") is opgericht op 15 november 2013. Sinds de oprichting is de heer Joseph Albertus Kersten enig bestuurder en aandeelhouder.

05-01-2022



1.2 Lopende procedures

Centauro is een van de gedaagde partijen in een civiele procedure bij de rechtbank Gelderland. De aard van de procedure is betaling van een geldbedrag. In de procedure is vonnis bepaald op 28 december 2021.

05-01-2022



Centauro is verdachte in een strafzaak. Het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden veroordeelde Centauro op 27 januari 2021 tot betaling van een geldboete van € 30.000 wegens benadeling van schuldeisers en onttrekking van gelden aan de boedel van de eveneens failliete onderneming Centurion Vastgoed B.V. Het strafbare feit betreft bedrieglijke bankbreuk.

Tegen deze uitspraak is cassatie ingesteld. De bestuurder van Centauro wenst de strafzaak voort te zetten. De curator heeft daartegen geen bezwaar zolang voortzetting buiten bezwaar van de boedel plaatsvindt.

Tegen het vonnis tot faillietverklaring stelde Centauro hoger beroep in. Het gerechtshof behandelt het hoger beroep op 17 januari 2022.

Het vonnis in de civiele zaak bij de rechtbank Gelderland is enkele malen aangehouden. De zaak staat voor vonnis op 13 april 2022.

05-04-2022



De mondelinge behandeling van het hoger beroep tegen de faillietverklaring vond plaats op 17 januari 2022. Het gerechtshof heeft het arrest aangehouden teneinde de bestuurder van Centauro gelegenheid te geven aanvullende informatie in het geding te brengen. Deze aanvullende informatie was onvoldoende voor een nadere aanhouding van het arrest en/of gegrondverklaring van de gronden. Bij arrest van 21 maart 2022 bekrachtigde het gerechtshof de uitspraak van de rechtbank. Cassatie is niet ingesteld. Het faillissement is definitief.

Op 15 juni 2022 wees de rechtbank Gelderland vonnis in de civiele procedure die een schuldeiser van onder andere Centauro aanhangig maakte. Centauro is veroordeeld tot betaling van € 1.000.000 te vermeerderen met contractuele rente en proceskosten.

06-07-2022



1.3 Verzekeringen

Voor zover de curator bekend, zijn er geen lopende verzekeringen.

05-01-2022



1.4 Huur

Niet van toepassing.

05-01-2022



1.5 Oorzaak faillissement

Volgens opgave van de bestuurder liggen de volgende feiten en omstandigheden aan het faillissement ten grondslag.

05-01-2022



De bestuurder was aan het begin van de eeuwwisseling betrokken bij een beleggingsclub in Nijmegen. Via die beleggingsclub kwam hij in contact met La Perla-oprichter de heer Duizendstraal. La Perla ontwikkelde en belegde in luxe vakantiehuizen op tropische bestemmingen. La Perla en de heer Duizendstraal zijn in 2012 in staat van faillissement verklaard. Volgens de bestuurder had de heer Duizendstraal het plan om via een nieuwe beleggingsonderneming vastgoed te kopen op Antigua en Barbuda. Met de opbrengsten konden vervolgens ook gedupeerde beleggers van La Perla gecompenseerd worden.

Werknemers die bij Centurion Vastgoed B.V. in dienst waren, werden door de nieuw opgerichte onderneming Centauro ingeleend. Na een periode van inleen zijn de betreffende werknemers in dienst bij Centauro gekomen. De heer Duizendstraal legde de contacten met de bestuurders van Centurion Vastgoed B.V.

In juli 2014 is Centurion Vastgoed B.V. in staat van faillissement verklaard. Dat hakte er bij Centauro in. De bestuurder geeft aan dat er geen banden met Centurion Vastgoed B.V. waren, anders dan de inleen van werknemers, maar dat het faillissement wel grote invloed had. Het Openbaar Ministerie en de FIOD deden onderzoek naar de bestuurders en beleidsbepalers van Centurion Vastgoed B.V.

In het kader van dat onderzoek vond in het voorjaar van 2015 ook een inval op het kantoor van Centauro plaats. Alle administratie werd meegenomen. Vanaf dat moment werden geen obligaties meer verkocht. De bestuurder trok naar eigen zeggen in opvolgende jaren de kar en hij onderhield contacten met obligatiehouders. Het onderzoek naar Centauro zouden in eerste instantie leiden tot sepot, aldus de bestuurder, maar later is toch een strafzaak tegen Centauro aanhangig gemaakt. Voor deze strafzaak verwijst de curator naar de onderdelen 1.2 en 9 van het verslag.

In de afgelopen jaren ontstonden ook geschillen met de Belastingdienst. Daarnaast wilden obligatiehouders hun inleg terug. Twee obligatiehouders vroegen eind 2020 het faillissement van Centauro aan. Het faillissement werd in eerste instantie afgewend en de obligatiehouders trokken de aanvraag in.

Begin november 2021 vroegen dezelfde obligatiehouders wederom het faillissement aan. Aanhouding of intrekking van het verzoek bleek ditmaal niet mogelijk. De rechtbank verklaarde Centauro op 30 november 2021 failliet.

Centauro heeft hoger beroep ingesteld tegen haar faillietverklaring. Het gerechtshof behandelt het hoger beroep op maandag 17 januari 2022.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

Ten tijde van de faillietverklaring waren geen werknemers in dienst.

05-01-2022



2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

In het jaar voorafgaand aan de faillietverklaring waren eveneens geen werknemers in dienst.

05-01-2022



2.3 Ontslagaanzegging

Datum	Aantal	Toelichting
		Niet van toepassing
totaal	0	

2.4 Werkzaamheden personeel

Geen.

05-01-2022



3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Toelichting onroerende zaken

Van onroerende zaken in Nederland is niet gebleken. Volgens opgave van de bestuurder is Centauro eigenaar van onbelaste stukken grond op Barbuda die in erfpacht zijn uitgegeven. Een Zwitserse onderneming is voornemens die stukken grond te kopen ten behoeve van projectontwikkeling. In het kader van de levering zou al een bedrag in depot staan bij een Londense bank. De vastgoedtransactie zou in januari 2022 gefinaliseerd moeten worden.

05-01-2022

 1

Tot op heden heeft de curator nog geen documentatie ontvangen waaruit blijkt dat Centauro eigenaar is van buitenlandse onroerende zaken. Ook de koopovereenkomst met de Zwitserse partij heeft de curator nog niet in zijn bezit.

De curator ontving van de bestuurder vier zogenoemde *Land Sublease Agreements*. Het betreft overeenkomsten inzake vier grote percelen grond op Barbuda. Uit de overeenkomsten volgt dat de overheid van Barbuda (*the Crown en/of Landlord*) een *lease agreement* is aangegaan met een *tenant* inzake de percelen grond. De *tenant* geeft die percelen in gebruik aan Centauro via de Land Sublease Agreements. Voor dit gebruik is Centauro *rent* verschuldigd.

05-04-2022

 2

De inhoud van de overeenkomsten vertoont de meeste kenmerken met een Nederlandse huurovereenkomst. De bestuurder geeft aan dat daarentegen sprake is van een soort erfpacht. Centauro zou meer dan enkel een verbintenisrechtelijke aanspraak hebben. De *rent* zou voor een periode van 99 jaar vooruitbetaald zijn.

Naast voornoemde stukken ontving de curator een ongetekende *letter of intent* (LOI). Uit de LOI blijkt dat een Zwitserse vennootschap interesse heeft in de aankoop van de aandelen in de vennootschap die hiervoor is aangeduid als *tenant*. De percelen waarop Centauro rechten heeft, behoren tot de transactie. Op het moment dat het gerechtshof arrest wees inzake het hoger beroep tegen de faillietverklaring, waren nog geen getekende documenten beschikbaar.

In de afgelopen verslagperiode ontving de curator nadere informatie van de bestuurder. Het betreft een geheimhoudingsovereenkomst. Een getekende LOI ontving de curator voorsnog niet.

06-07-2022

 3

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

De curator heeft de bestuurder enkele malen gevraagd om onderliggende stukken maar deze zijn tot op heden nog niet ontvangen.

05-01-2022

 1

De curator beraadt zich over verkoop van de grondposities op Barbuda en/of het alsnog tot stand brengen van overeenkomst met voornoemde Zwitserse vennootschap.

05-04-2022

 2

De curator stelde de bestuurder een termijn waarbinnen hij de verkoop van de grondposities op Barbuda aan een Zwitserse vennootschap alsnog kan bewerkstelligen. Mocht dat niet lukken dan zal de curator verkoop zelf ter hand. De curator heeft contacten gehad met enkele geïnteresseerde partijen.

06-07-2022

 3

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Niet van toepassing.

05-01-2022



3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Geen.

05-01-2022



3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

Geen.

05-01-2022



3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

Volgens de bestuurder staat een bedrag van € 30.000 op een geblokkeerde bankrekening bij ING Bank.

05-01-2022



3.9 Werkzaamheden andere activa

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



4.2 Werkzaamheden debiteuren

Geen.

05-01-2022



5. Bank/Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

€ 22.553,59

05-01-2022



Toelichting vordering van bank(en)

Centauro bankierde in het verleden bij ING Bank. ING Bank heeft de bankrelatie opgezegd. Ten tijde van de faillietverklaring had Centauro geen bank- of spaarrekeningen.

Bij ING Bank wordt enkel een geblokkeerde rekening aangehouden met daarop een bedrag van € 20.550,16. Op deze rekening is strafrechtelijk beslag gelegd. De uitkomst van de strafzaak bepaalt aan wie dat bedrag toekomt.

5.2 Leasecontracten

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



5.3 Beschrijving zekerheden

Volgens de bestuurder is er één financier. Deze financier heeft eind vorig jaar zijn onderpand, de privéauto van de bestuurder, ingenomen.

05-01-2022



Van overige zekerheden is vooralsnog niet van gebleken.

5.4 Separatistenpositie

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



5.5 Eigendomsvoorbehoud

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



5.6 Retentierechten

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



5.7 Reclamerechten

Vooralsnog niet van gebleken.

05-01-2022



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

Geen

05-01-2022



5.9 Werkzaamheden bank/zekerheden

Afhankelijk van de uitkomst van de strafzaak zal de curator contact opnemen met ING Bank inzake het saldo op de geblokkeerde rekening.

05-01-2022



6. Voortzetten/doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

Niet van toepassing.

05-01-2022



6.2 Financiële verslaglegging

Niet van toepassing.

05-01-2022



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

Geen.

05-01-2022



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

Niet van toepassing.

05-01-2022

 1

6.5 Verantwoording

Niet van toepassing.

05-01-2022

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

Niet van toepassing.

05-01-2022

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

Niet van toepassing.

05-01-2022

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Geen.

05-01-2022

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

De bestuurder heeft een deel van de administratie waarover hij beschikte aan de curator overhandigd. Bepaalde oude bescheiden heeft hij in overleg met de curator vooralsnog niet verstrekt omdat de relevantie daarvan op dit moment ontbreekt.

05-01-2022

 1

Recent heeft een medewerker van de FIOD inbeslaggenomen administratie aan de curator overhandigd.

Zoals bij onderdeel 3 is vermeld, heeft de curator nog geen stukken ontvangen over onroerende zaken op Barbuda.

De curator heeft inmiddels, mede in het kader van het hoger beroep tegen de faillietverklaring, aanvullende stukken ontvangen over de onroerende zaken op Barbuda.

05-04-2022

 2

7.2 Depot jaarrekeningen

De jaarrekening over het boekjaar 2014 is op 27 januari 2016 gedeponeed. Sindsdien zijn geen jaarrekeningen gedeponeed.

05-01-2022

 1

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Niet van toepassing

05-01-2022

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

Het geplaatst en gestort kapitaal bedraagt € 180. Aan de stortingsplicht is voldaan.

05-01-2022

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

De curator heeft nog geen aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek.

05-01-2022

 1

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

De curator heeft nog geen aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek.

05-01-2022

 1

7.7 Toelichting rechtmatigheid

De curator heeft nog geen aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek.

05-01-2022

 1

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

De curator heeft nog geen aanvang gemaakt met het rechtmatigheidsonderzoek. De curator wacht de uitkomst van het hoger beroep tegen de faillietverklaring af alvorens hij een onderzoek zal (laten) verrichten.

05-01-2022

 1

De curator moet nog een aanvang maken met het rechtmatigheidsonderzoek. De curator kan nog niet aangeven binnen welke termijn dat onderzoek zal plaatsvinden.

05-04-2022

 2

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

05-01-2022

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

€ 12.206,00

05-01-2022

 1

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

05-01-2022

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

05-01-2022

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

05-01-2022

 1

7

05-04-2022

 2

58

06-07-2022

 3

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 22.553,59

05-01-2022

 1

€ 532.790,72

05-04-2022

 2

€ 2.243.096,13

06-07-2022

 3

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Hierover kan de curator nog geen uitspraken doen.

05-01-2022

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

De curator heeft de crediteuren nog niet aangeschreven. Indien het faillissement in hoger beroep standhoudt, zal de curator alsnog de gebruikelijke werkzaamheden verrichten.

05-01-2022



1

De gebruikelijke werkzaamheden zullen worden verricht.

05-04-2022



2

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

Hoger beroep tegen faillietverklaring
Centauro heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis tot faillietverklaring.
Naast Centauro zijn de curator en de aanvragers van het faillissement opgeroepen ter mondelinge behandeling te verschijnen.

05-01-2022



1

Civiele zaak
Wederpartij is een schuldeiser van Centauro.

Strafzaak
Wederpartij is het Openbaar Ministerie.

9.2 Aard procedures

De aard van het hoger beroep tegen de faillietverklaring behoeft geen toelichting.

05-01-2022



1

Civiele zaak
Betaling van een geldbedrag.

Strafzaak
Vervolging van Centauro wegens het plegen van bedrieglijke bankbreuk.

9.3 Stand procedures

Hoger beroep tegen faillietverklaring

Op 17 januari 2022 vindt de mondelinge behandeling plaats.

05-01-2022



Civiele zaak

In de procedure zijn processtukken uitgewisseld en heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden. De zaak staat voor vonnis op 19 januari 2022.

Strafzaak

De strafadvocaat van Centauro heeft zich gesteld bij de Hoge Raad.

Onduidelijk is vooralsnog wanneer inhoudelijke behandeling plaatsvindt.

De curator heeft aangegeven dat de procedure buiten bezwaar van de boedel kan worden voortgezet.

Hoger beroep tegen faillietverklaring

De mondelinge behandeling van het hoger beroep tegen de faillietverklaring vond plaats op 17 januari 2022. Het gerechtshof heeft het arrest aangehouden teneinde de bestuurder van Centauro gelegenheid te geven aanvullende informatie in het geding te brengen. Deze aanvullende informatie was onvoldoende voor een nadere aanhouding van het arrest en/of gegrondverklaring van de gronden. Bij arrest van 21 maart 2022 bekrachtigde het gerechtshof de uitspraak van de rechtbank. Cassatie is niet ingesteld. Het faillissement is definitief.

05-04-2022



Civiele zaak

De zaak staat voor vonnis op 13 april 2022.

Civiele zaak

De rechtbank Gelderland wees op 15 juni 2022 vonnis.

06-07-2022



Strafzaak

Geen wijzigingen.

9.4 Werkzaamheden procedures

Hoger beroep tegen faillietverklaring

De curator zal ter zitting verschijnen en mondeling en/of schriftelijk advies uitbrengen aan het gerechtshof.

05-01-2022



Civiele zaak en strafzaak

In deze procedures monitort de curator het verloop. Indien in de civiele zaak eindvonnis wordt gewezen, zal de curator zich beraden over eventueel in te stellen hoger beroep.

Civiele zaak

De curator beraadt zich nog over eventueel in te stellen hoger beroep.

06-07-2022



Strafzaak

Monitoren van de procedure.

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

Procedures 05-01-2022
Hoger beroep tegen faillietverklaring.  1

Activa 05-04-2022
De curator probeert de grondposities op Barbuda te gelden te maken.  2

Rechtmatigheid
De curator moet nog een aanvang maken met het boekhoudkundig onderzoek.

Activa 06-07-2022
De curator probeert de grondposities op Barbuda te gelden te maken.  3

Rechtmatigheid
De curator moet nog een aanvang maken met het boekhoudkundig onderzoek.

Procedures

- de curator beraadt zich over eventueel in te stellen hoger beroep in de civiele procedure;
- monitoren van de procedure in de strafzaak.

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Hierover kan de curator nog geen uitspraken doen. 05-01-2022
 1

10.3 Indiening volgend verslag

6-10-2022 06-07-2022
 3

10.4 Werkzaamheden overig

De curator verwijst naar onderdeel 10.1 van het verslag. 05-01-2022
 1

Bijlagen

Bijlagen