

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 7                     |
| Datum verslag      | 13-07-2026            |
| Insolventienummer  | F.01/23/279           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000301862:F008 |
| Datum uitspraak    | 29-09-2023            |

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| R-C     | mr. S.J.O. de Vries                            |
| Curator | mr W.J.G. Smits<br>mr I.C.J.C. van de Klundert |

## Algemene gegevens

### Naam onderneming

Certitudo Offices B.V.

16-02-2024



Op 29 september 2023 is Certitudo Offices B.V. (hierna "Offices B.V." of "Gefailleerde") in staat van faillissement verklaard. Mrs. W.J.G. Smits en I.C.J.C. van de Klundert zijn aangesteld als curatoren (hierna: de "Curatoren").

Offices B.V. maakt deel uit van het Certitudo-concern. Certitudo Capital Group B.V. (hierna: "CCG"), de topholding van het Certitudo-concern, is op 19 september 2023 in staat van faillissement verklaard. Gelet op de grote verwevenheid binnen het Certitudo-concern zijn sinds het faillissement van CCG een groot aantal andere vennootschappen eveneens in staat van faillissement verklaard, waarbij de Curatoren zijn aangesteld als curatoren. Deze verwevenheid heeft er ook toe geleid dat de curatoren ervoor hebben gekozen om, met uitzondering van Certitudo Residential Growth Fund B.V. (hierna: "CRGF"), één gecombineerd aanvangsverslag uit te brengen ten aanzien van alle tot CCG behorende vennootschappen. Dit aanvangsverslag is bekend onder faillissementsnummer F.01/23/256. Het afzonderlijke aanvangsverslag van CRGF is bekend onder faillissementsnummer F.01/23/251. De reden waarom voor CRGF afzonderlijk verslag is uitgebracht houdt verband met het feit dat aan CRGF eerst surseance van betaling is verleend en het betreffende verslag ook ziet op de periode van surseance van betaling.

De Curatoren hebben geconstateerd dat de onderlinge verwevenheid van de diverse vennootschappen van het Certitudo-concern zeer groot is en er sprake is van omvangrijke intra-company verhoudingen, om die reden zal in het faillissement een gedeeltelijke kosten consolidatie plaatsvinden. Zulks met machtiging van de rechter-commissaris.

Dit verslag dient ter verschaffing van informatie aan crediteuren en andere belanghebbenden op de voet van artikel 73a FW. Aan dit verslag kunnen geen rechten worden ontleend.



| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal    |
|------|----------------|------------------|-----------------|
| 2020 | € 8.356.155,00 | € 873.250,00     | € 14.337.618,00 |
| 2021 | € 5.002.597,00 | € 837.709,00     | € 15.363.202,00 |



Gefailleerde had geen personeelsleden in dienst.

**Boedelsaldo**

€ 0,00

16-02-2024

 1

**Toelichting**

Voor de verantwoording van de werkzaamheden wordt verwezen naar het verslag van Certitudo Capital Group (hierna: **CCG**).

€ 20.672,67

12-07-2024

 2

**Toelichting**

Voor de verantwoording van de werkzaamheden wordt verwezen naar het verslag van Certitudo Capital Group (hierna: CCG).

€ 77.046,93

22-01-2025

 3

€ 92.599,88

18-07-2025

 4

**Toelichting**

Voor de verantwoording van de werkzaamheden wordt verwezen naar het verslag van Certitudo Capital Group (hierna: CCG).

€ 134.657,41

14-01-2026

 6

**Toelichting**

Voor de verantwoording van de werkzaamheden wordt verwezen naar het verslag van Certitudo Capital Group (hierna: CCG).

€ 112.488,60

13-07-2026

 7

Verslagperiode

|            |                                                                                         |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| van        | 16-02-2024                                                                              |
| 29-9-2023  |  1   |
| t/m        |                                                                                         |
| 31-12-2023 |                                                                                         |
| van        | 12-07-2024                                                                              |
| 1-1-2024   |  2   |
| t/m        |                                                                                         |
| 30-6-2024  |                                                                                         |
| van        | 22-01-2025                                                                              |
| 1-7-2024   |  3   |
| t/m        |                                                                                         |
| 31-12-2024 |                                                                                         |
| van        | 18-07-2025                                                                              |
| 1-1-2025   |  4   |
| t/m        |                                                                                         |
| 30-6-2025  |                                                                                         |
| van        | 14-01-2026                                                                              |
| 1-7-2025   |  6 |
| t/m        |                                                                                         |
| 31-12-2025 |                                                                                         |
| van        | 13-07-2026                                                                              |
| 1-1-2026   |  7 |
| t/m        |                                                                                         |
| 30-6-2026  |                                                                                         |

**Bestede uren**

| Verslagperiode | Bestede uren |
|----------------|--------------|
| 1              | 0 uur 1 min  |
| 2              | 0 uur 1 min  |
| 3              | 0 uur 1 min  |
| 4              | 0 uur 1 min  |
| 5              | 0 uur 1 min  |
| 6              | 0 uur 1 min  |
| 7              | 0 uur 1 min  |
| <b>totaal</b>  | 0 uur 7 min  |

**Toelichting bestede uren**

|                                                                     |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 16-02-2024<br> 1   |
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 12-07-2024<br> 2   |
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 18-07-2025<br> 4 |
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 14-01-2026<br> 6 |

1. Inventarisatie

**1.1 Directie en organisatie**

|                                                                                                                  |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het bestuur van Offices B.V. bestaat uit Tauron B.V.<br>Tauron B.V. wordt bestuurd door de heer P.J.L.C. Kuiten. | 16-02-2024<br> 1 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.2 Lopende procedures**

|                                                                               |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Curatoren zijn niet bekend met lopende procedures van of jegens Gefailleerde. | 16-02-2024<br> 1 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.3 Verzekeringen**

|                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gefailleerde heeft voor zover Curatoren kunnen overzien geen verzekeringen afgesloten. | 16-02-2024<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.4 Huur

Gefailleerde is voor zover Curatoren weten geen partij bij een huurovereenkomst.

16-02-2024

 1

Gefailleerde verhuurt de objecten die zij in eigendom heeft. De huur wordt voortgezet gedurende het verkoopproces.

12-07-2024

 2

## 1.5 Oorzaak faillissement

Curatoren hebben op dit moment nog geen zicht op de oorzaak van het faillissement van Offices B.V. en de overige vennootschappen van het Certitudo-concern. Dit vormt onderwerp van onderzoek.

16-02-2024

 1

Volgens de directie van het Certitudo-concern hebben de recente marktomstandigheden, bestaande uit stijgende rente, gestegen bouwkosten, hoge inflatie, maximering van de huurprijzen en gevolgen van de stikstofcrisis erin geresulteerd dat de vastgoedontwikkelingen van het Certitudo-concern tijdelijk stil zijn komen te liggen. De marktomstandigheden hebben er, volgens de directie, toe geleid dat het verder ontwikkelen van de vastgoedprojecten te risicovol, financieel niet haalbaar en dus niet langer opportuun was.

Als gevolg van de hiervoor omschreven omstandigheden heeft de directie van het Certitudo-concern besloten om surseance van betaling aan te vragen voor een van de groepsvennootschappen, CRGF. Deze surseance van betaling is op 22 augustus 2023 door de Rechtbank Oost-Brabant verleend. Daarbij zijn Curatoren aangesteld als bewindvoerders in surseance. De directie heeft na circa een maand geconstateerd dat er niet langer vooruitzicht was op de bevrediging van crediteuren, althans dat handhaving van de surseance van betaling niet langer wenselijk was en de rechtbank verzocht de surseance van betaling om te zetten in een faillissement van CRGF. Gelijktijdig is door de directie een eigen aangifte tot faillietverklaring van CCG ingediend. De betreffende faillissementen zijn door de Rechtbank Oost-Brabant uitgesproken op 18 (CRGF) respectievelijk 19 (CCG) september 2023. Op 29 september 2023 is uiteindelijk ook het faillissement van Offices B.V. uitgesproken.

## 2. Personeel

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

16-02-2024



Alle medewerkers waren in dienst van een aantal facilitaire vennootschappen, Offices B.V. had geen personeelsleden in dienst.

### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

16-02-2024



Alle medewerkers waren in dienst van een aantal facilitaire vennootschappen, Offices B.V. had geen personeelsleden in dienst.

### 2.3 Ontslagaanzegging

| Datum | Aantal | Toelichting |
|-------|--------|-------------|
|-------|--------|-------------|

n.v.t.

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| <b>totaal</b> | 0 |  |
|---------------|---|--|

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

16-02-2024



## 3. Activa

### 3.1 Onroerende zaken

| Beschrijving                                                                                                                                                                                                                                            | Verkoopopbr. | Hypotheek | Boedelbijdr. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| Plaatselijke aanduiding:<br>parkeerplaatsen aan de<br>Hambakenwetering te 's-<br>Hertogenbosch Kadastrale aanduiding:<br>'s-Hertogenbosch O 7400 A30, A104,<br>A105, A106, A107, A108, A109, A111,<br>A112, A127, A128, A129, A130, A131,<br>A132, A133 |              | € 0,00    |              |
| Plaatselijke aanduiding:<br>Hambakenwetering 8C en 8C2, 5231<br>DC 's-Hertogenbosch Kadastrale<br>aanduiding: 's-Hertogenbosch O 7413<br>A1, A2, A5, A6                                                                                                 | € 600.000,00 | € 0,00    | € 0,00       |

| Beschrijving                                                                                                                                 | Verkoopopbr.   | Hypotheek    | Boedelbijdr. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|
| Plaatselijke aanduiding:<br>Hambakenwetering 6A, 6B, 6C en 6D,<br>5231 DC 's-Hertogenbosch Kadastrale<br>aanduiding: 's-Hertogenbosch O 8652 | € 625.000,00   | € 625.000,00 |              |
| <b>totaal</b>                                                                                                                                | € 1.225.000,00 |              | € 0,00       |

### Toelichting onroerende zaken

De bovengenoemde onroerende zaken behoren in eigendom toe aan Gefailleerde.

16-02-2024

 1

De eerste twee genoemde objecten, te weten de parkeerplaatsen en de twee appartementsrechten aan de Hambakenwetering 8c en 8c2 zijn in één transactie verkocht voor een koopsom van EUR 600.000. In verband eerdere transacties, vielen deze objecten inmiddels vrij in de boedel.

**13-07-2026**

 **7**

De objecten aan de Hambakenwetering 6A, 6B, 6C en 6D waren op faillissementsdatum reeds verkocht. Curatoren hebben die overeenkomst gestand gedaan tegen een hogere verkoopprijs dan oorspronkelijk afgesproken. Met de opbrengst is de bank gedeeltelijk gelost, waardoor de andere objecten vrij in de boedel vielen. Daarnaast is een opstalrecht gevestigd ten behoeve van zonnepanelen, waarvoor de boedel een vergoeding van EUR 15.000 heeft ontvangen.

### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

- Inventarisatie omvang, aard en samenstelling vastgoedportefeuille
- Uitzetten strategie gefaseerde verkoop vastgoed portefeuille
- Organiseren gestructureerd verkoopproces

16-02-2024

 1

De Curatoren hebben de omvang, aard en samenstelling van de vastgoed portefeuille, en alle verschillende zakelijke rechten die daarop zijn gevestigd, in onderzoek. Dit onderzoek wordt de komende verslagperiode nog voortgezet. Gelet op het grote aantal verschillende posities is daar de nodige tijd mee gemoeid. Daarnaast wordt in afstemming met de betrokken hypotheekhouder(s) een strategie uitgezet ten aanzien van de gefaseerde verkoop van (delen van) de portefeuille. Curatoren laten zich daarbij adviseren en ondersteunen door asset manager Catella Investment Management Benelux B.V. (Catella) die door curatoren op exclusieve basis is ingeschakeld.

### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

Gefailleerde heeft naar het zich laat aanzien geen bedrijfsmiddelen van enige omvang in eigendom.

16-02-2024

 1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

Nu Gefailleerde vermoedelijk geen bodemzaken in eigendom heeft, is het bodemvoorrecht van de fiscus in beginsel niet van belang.

16-02-2024

 1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

16-02-2024



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

Gefailleerde heeft naar de aard van de onderneming geen voorraden.  
Curatoren onderzoeken of er sprake is van onderhanden werk.

16-02-2024



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Inventarisatie onderhanden werk

16-02-2024



1

3.8 Andere activa

| Beschrijving             | Verkoopopbrengst | Boedelbijdrage |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Opstalrecht zonnepanelen | € 15.000,00      |                |
| <b>totaal</b>            | € 15.000,00      | € 0,00         |

Toelichting andere activa

Gefailleerde heeft naar het zich laat aanzien geen andere activa in eigendom.  
Curatoren doen onderzoek naar intra-company vorderingen.

16-02-2024



1

Gefailleerde heeft een opstalrecht gevestigd ten behoeve van zonnepanelen.  
Daarvoor is een opbrengst gerealiseerd van EUR 15.000.

13-07-2026



7

3.9 Werkzaamheden andere activa

- Inventarisatie andere activa.

16-02-2024



1

## 4. Debiteuren

### 4.1 Debiteuren

| Beschrijving                                    | Omvang                | Opbrengst     | Boedelbijdr.  |
|-------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Diverse debiteuren                              | € 87.668,22           |               |               |
| Rekening-courantverhoudingen binnen het concern | € 2.072.079,00        |               |               |
| Nog te verzenden facturen                       | € 4.203,00            |               |               |
| Doorbelasting kosten binnen concern             | € 58.324,00           |               |               |
| <b>totaal</b>                                   | <b>€ 2.222.274,22</b> | <b>€ 0,00</b> | <b>€ 0,00</b> |

### Toelichting debiteuren

Gefailleerde heeft voor een bedrag van € 2.222.274,22 aan debiteuren.

16-02-2024



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

- Inventarisatie aard en omvang debiteuren
- Incasso debiteuren

16-02-2024



Voor zover er sprake is van debiteuren, incasso daarvan.

12-07-2024



## 5. Bank / Zekerheden

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

16-02-2024



Gefailleerde werd gefinancierd door een bank, de exacte omvang van die financiering is nog onderwerp van onderzoek.

### 5.2 Leasecontracten

Curatoren zijn niet bekend met leasecontracten.

16-02-2024



### 5.3 Beschrijving zekerheden

Gefailleerde heeft een recht van hypotheek verstrekt, rustende op de haar in eigendom toebehorende onroerende zaken, tot zekerheid voor terugbetaling van een lening vertrekt door een bank (tot een bedrag van EUR 8.200.000,00, met rente en kosten begroot op EUR 3.280.000,00, dus tezamen ten belope van EUR 11.480.000,00).

Naar het zich laat aanzien heeft Gefailleerde verder (derden)pandrecht verstrekt op aandelen in het kapitaal van groepsvennootschappen en persoonlijke zekerheden verstrekt in de vorm van hoofdelijkheid en borgtocht. De aard en omvang van deze zekerheden is nog in onderzoek.

16-02-2024

 1

### 5.4 Separatistenpositie

De hiervoor omschreven hypotheek- en pandhouders zijn op grond van hun hypotheek- respectievelijk pandrecht separatist. Curatoren zijn in nauw contact met deze separatisten en streven ernaar passende afspraken te maken over de wijze van verkoop van de betrokken zaken.

16-02-2024

 1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

Naar de aard van de onderneming is er geen sprake van eigendomsvoorbehoud.

16-02-2024

 1

### 5.6 Retentierechten

Curatoren zijn niet bekend met crediteuren die een retentierecht uitoefenen.

16-02-2024

 1

### 5.7 Reclamerechten

Curatoren zijn niet bekend met crediteuren die een recht van reclame uitoefenen.

16-02-2024

 1

### 5.8 Boedelbijdragen

#### Toelichting

n.v.t.

16-02-2024

 1

### 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

16-02-2024

 1

## 6. Voortzetten / doorstart onderneming

### Voortzetten onderneming

## 6.1 Exploitatie / zekerheden

Curatoren hebben de onderneming niet voortgezet. Curatoren hebben de mogelijkheid daartoe bij de initiële inventarisatie onderzocht, maar al snel werd duidelijk dat dit geen reële en binnen de beschikbare tijd te realiseren optie was. Zakelijk weergegeven waren de belangrijkste redenen daarvoor:

16-02-2024



- De onderlinge, zeer grote verwevenheid van de diverse concernvennootschappen en de bijbehorende complexe en omvangrijke intra-company verhoudingen, waarbij ook een groot aantal externe investeerders betrokken is.
- De diversiteit van de activa en bijbehorende werkzaamheden: vastgoedobjecten, (al dan niet) bijbehorende projecten alsook andere activa die in beheer waren van het concern. Waarvan een groot deel al lange(re) tijd stillag.
- Het feit dat er binnen de vennootschappen waar curatoren in den beginne in hun hoedanigheid betrokken waren onvoldoende (uitzicht op) een kasstroom was om lopende kosten te betalen.

## 6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

16-02-2024



## 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

16-02-2024



## Doorstarten onderneming

### 6.4 Beschrijving

Er is geen doorstart gemaakt.

16-02-2024



### 6.5 Verantwoording

n.v.t.

16-02-2024



### 6.6 Opbrengst

#### Toelichting

n.v.t.

16-02-2024



### 6.7 Boedelbijdrage

#### Toelichting

n.v.t.

16-02-2024



## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

16-02-2024



## 7. Rechtmatigheid

---

### 7.1 Boekhoudplicht

Curatoren hebben de administratie van Gefailleerde en het Certitudo-concern veiliggesteld. Er is sprake van een zeer omvangrijke en complexe administratie, mede door de vele intra-company verhoudingen tussen de diverse concernvennootschappen. Curatoren zullen te zijner tijd een uitgebreid rechtmatigheidsonderzoek (laten) uitvoeren en in dat kader tevens de administratie onderzoeken op onregelmatigheden. Naar verwachting zullen curatoren daarbij, in overleg met de rechter-commissaris, de hulp van externe deskundigen inschakelen.

16-02-2024



### 7.2 Depot jaarrekeningen

Offices B.V. is opgericht op 17-08-1963.

16-02-2024

Boekjaar 2019: niet gedeponereerd

Boekjaar 2020: 30-12-2022 gedeponereerd

Boekjaar 2021: 30-12-2022 gedeponereerd



### 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

Curatoren onderzoeken of Gefailleerde, indien relevant, beschikt over een goedkeuringsverklaring van een accountant.

16-02-2024



### 7.4 Stortingsverplichting aandelen

Curatoren onderzoeken of ten aanzien van Gefailleerde is voldaan aan de stortingsplicht op de aandelen.

16-02-2024



### 7.5 Onbehoorlijk bestuur

#### Toelichting

16-02-2024



Curatoren voeren te zijner tijd een algeheel rechtmatigheidsonderzoek uit. Onderdeel daarvan is de beantwoording van de vraag of er binnen het Certitudo-concern sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur. Deze vraag kan pas worden beantwoord nadat het onderzoek is afgerond. Curatoren schatten in dat dit nog geruime tijd zal duren voordat zij daarover een conclusie kunnen publiceren.

## 7.6 Paulianeus handelen

### Toelichting

16-02-2024

 1

In onderzoek.

Curatoren hebben geconstateerd dat er in het jaar voor faillissementsdatum een groot aantal transacties (inclusief de vestiging van zekerheidsrechten) heeft plaatsgevonden, naar het zich laat aanzien veelal gericht op behoud van de continuïteit van (andere onderdelen van) het concern. Deze transacties worden door curatoren beoordeeld op rechtmatigheid, waaronder de vraag of er sprake is van paulianeus handelen.

## 7.7 Toelichting rechtmatigheid

Curatoren voeren te zijner tijd een algeheel rechtmatigheidsonderzoek uit. Vooralsnog doen curatoren op dit punt nog geen mededelingen.

16-02-2024

 1

Curatoren zijn in de afgelopen verslagperiode het rechtmatigheidsonderzoek gestart. Het onderzoek bevindt zich nog in de oriënterende fase, waarin curatoren een plan van aanpak opstellen en communiceren met de betrokken stakeholders. Het rechtmatigheidsonderzoek zal geruime tijd in beslag nemen. Curatoren kunnen nog geen mededelingen doen over de verwachte doorlooptijd van het rechtmatigheidsonderzoek.

12-07-2024

 2

Curatoren voeren momenteel het rechtmatigheidsonderzoek uit. Er zijn momenteel geen ontwikkelingen die zich lenen voor publicatie in het openbaar verslag.

22-01-2025

 3

## 7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

- Uitvoering rechtmatigheidsonderzoek, waaronder de gehele administratie
- Beoordeling transacties, met name binnen de 1-jaar periode
- Onderzoek stortingsplicht

16-02-2024

 1

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

16-02-2024

 1

### Toelichting

Tot op heden hebben zich geen crediteuren met een boedelvordering gemeld.

### Toelichting

12-07-2024

 2

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

22-01-2025

€ 0,00

**Toelichting** 3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 0,00

18-07-2025

 4**Toelichting**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 0,00

14-01-2026

 6**Toelichting**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

**Toelichting**

**13-07-2026**

 **7**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

**8.2 Pref. vord. van de fiscus**

€ 0,00

16-02-2024

 1**Toelichting**

Tot op heden heeft de belastingdienst geen vordering(en) aangemeld.

€ 256.656,00

12-07-2024

 2**Toelichting**

De vorderingen van de belastingdienst hebben betrekking op niet betaalde omzetbelasting.

**Toelichting**

22-01-2025

 3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

**Toelichting**

18-07-2025

 4

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 256.656,00

14-01-2026

 6**Toelichting**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 459.361,00

**13-07-2026**

 **7**

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

16-02-2024  
 1

Toelichting

Tot op heden heeft het UWV geen vordering(en) aangemeld.

€ 0,00

22-01-2025  
 3

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 0,00

14-01-2026  
 6

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

13-07-2026  
 7

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 1.008,17

16-02-2024  
 1

Toelichting

12-07-2024  
 2

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

22-01-2025  
 3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

18-07-2025  
 4

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 1.008,17

14-01-2026  
 6

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

13-07-2026  
 7

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.5 Aantal concurrente crediteuren

|    |                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11 | 16-02-2024<br> 1 |
| 12 | 12-07-2024<br> 2 |
| 13 | 22-01-2025<br> 3 |
| 13 | 14-01-2026<br> 6 |

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

13-07-2026  
 7

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

|              |                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| € 105.460,05 | 16-02-2024<br> 1 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Toelichting

In dit bedrag zijn op basis van de administratie van gefailleerde intercompany vorderingen opgenomen. Bij verificatie zal worden beoordeeld of deze vorderingen terecht zijn geplaatst.

|              |                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| € 120.643,05 | 12-07-2024<br> 2 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|              |                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| € 121.460,89 | 22-01-2025<br> 3 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

18-07-2025  
 4

|              |                                                                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| € 121.460,89 | 14-01-2026<br> 6 |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

13-07-2026  
 7

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

## 8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

Het is op dit moment nog niet duidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

16-02-2024



Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024



Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

22-01-2025



Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

18-07-2025



Het is op dit moment nog niet duidelijk op welke wijze het faillissement zal worden afgewikkeld.

14-01-2026



Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

**13-07-2026**



## 8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Inventarisatie schuldenlast
- Correspondentie crediteuren

16-02-2024



Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024



## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

Voor zover Curatoren bekend, is er geen sprake van procedures van of jegens Gefailleerde.

16-02-2024  
 1

### 9.2 Aard procedures

n.v.t.

16-02-2024  
 1

### 9.3 Stand procedures

n.v.t.

16-02-2024  
 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

16-02-2024  
 1

## 10. Overig

---

### 10.1 Plan van aanpak

Het is voor Curatoren lastig om op dit punt reeds in te schatten wat de werkzaamheden precies zullen gaan zijn in de aankomende verslagperiode; een en ander zal vanzelfsprekend aan tussenkomst van diverse ad hoc zaken en bijbehorende werkzaamheden onderhevig zijn. Curatoren beogen echter om - zakelijk weergegeven - de reeds verrichte werkzaamheden ten aanzien van (het inventariseren van) de voorbereiding op verkoop van de verschillende vastgoedobjecten van het Certitudo-concern voort te zetten en waar mogelijk al af te ronden. Daarbij valt niet uit te sluiten dat de onderlinge verwevenheid van de diverse vennootschappen ertoe zal leiden dat er meerdere faillissementen volgen binnen het Certitudo-concern.

16-02-2024  
 1

### 10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Naar het zich laat aanzien zal de behandeling en afwikkeling van het faillissement van Gefailleerde en de diverse vennootschappen binnen het Certitudo-concern geruime tijd in beslag nemen. Curatoren kunnen op dit moment niet inschatten wat de termijn van afwikkeling zal zijn.

16-02-2024  
 1

## 10.3 Indiening volgend verslag

1-1-2027

13-07-2026



## 10.4 Werkzaamheden overig

In de aanstaande verslagperiode inventariseren curatoren de schuldenlast van Gefailleerde nader. Daarnaast zetten zij de gesprekken met de zekerheidsgerechtigden voort en gaan zij, waar relevant, over tot verkoop van onroerende zaken. Waar mogelijk starten Curatoren het rechtmatigheidsonderzoek.

16-02-2024



In overleg met de rechter-commissaris hebben curatoren besloten om in de andere faillissementen dan Certitudo Capital Group B.V. en Certitudo Residential Growth Fund B.V. eens per half jaar verslag te doen. Dit besluit is genomen om enerzijds de kosten van de afwikkeling van de diverse faillissementen te drukken, terwijl het opstellen van een verslag iedere drie maanden anderzijds weinig inhoudelijke toegevoegde waarde biedt voor crediteuren.

12-07-2024



Dit betekent dat de volgende verslagperiode loopt van 1 juli 2024 - 31 december 2024. Het volgende verslag zal kort na afloop van die periode worden gepubliceerd.

In overleg met de rechter-commissaris hebben curatoren besloten om in de andere faillissementen dan Certitudo Capital Group B.V. en Certitudo Residential Growth Fund B.V. eens per half jaar verslag te doen. Dit besluit is genomen om enerzijds de kosten van de afwikkeling van de diverse faillissementen te drukken, terwijl het opstellen van een verslag iedere drie maanden anderzijds weinig inhoudelijke toegevoegde waarde biedt voor crediteuren.

22-01-2025



Dit betekent dat de volgende verslagperiode loopt van 1 januari 2025 - 30 juni 2025. Het volgende verslag zal kort na afloop van die periode worden gepubliceerd.

De volgende verslagperiode eindigt zoals in 10.3 vermeld. Kort daarna wordt het volgende verslag gepubliceerd.

14-01-2026



## Bijlagen

### Bijlagen