

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

## Betreft

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Verslagnummer      | 4                     |
| Datum verslag      | 18-07-2025            |
| Insolventienummer  | F.01/23/360           |
| Toezichtzaaknummer | NL:TZ:0000301862:F051 |
| Datum uitspraak    | 14-11-2023            |

|         |                                                |
|---------|------------------------------------------------|
| 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 Investment Management B.V.

12-02-2024

Op 14 november 2023 is Certitudo Investment Management B.V. (hierna "Certitudo Investment Management" 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").



Certitudo Investment Management 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.

Omdat naar de inschatting van de Curatoren de rechten en verplichtingen per groepsvennootschap wel (redelijk) gescheiden zijn, wordt het actief op vennootschappelijk niveau afgewikkeld.

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.

Gegevens onderneming

Naam: Certitudo Investment Management B.V. (Certitudo Investment Management)

12-02-2024

 1

Datum faillissement: 14 november 2023

Statutair gevestigd te: 's-Hertogenbosch

Bezoekadres: Hambakenwetering 8 E, 5231DC 's-Hertogenbosch

KvK-nummer: 17224007

RSIN: 819054653

Datum oprichting: 08-04-2008

Geplaatst kapitaal: EUR 18.000

Bestuurder 1: Tauron B.V.

Bestuurder 2: Sultan Management B.V.

Activiteiten onderneming

Financiële holding

12-02-2024

 1

Financiële gegevens

| Jaar | Omzet          | Winst en verlies | Balanstotaal    |
|------|----------------|------------------|-----------------|
| 2020 | € 1.025.559,00 | € -976.558,00    | € 7.475.649,00  |
| 2021 | € 5.518.515,00 | € 1.200.680,00   | € 10.868.030,00 |

Toelichting financiële gegevens

De hiervoor weergegeven financiële cijfers geven de enkelvoudige jaarcijfers van Certitudo Investment Management weer. Verdere financiële gegevens zijn onderwerp van onderzoek.

12-02-2024

 1

Gemiddeld aantal personeelsleden

Toelichting

12-02-2024

 1

Gefailleerde had geen personeelsleden in dienst.

Boedelsaldo

€ 6.915,45

12-02-2024  
 1

Toelichting

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

€ 827.481,34

12-07-2024  
 2

Toelichting

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

€ 12.486,10

22-01-2025  
 3

€ 12.308,46

18-07-2025  
 4

Verslagperiode

van

12-02-2024  
 1

14-11-2023

t/m

31-12-2023

van

12-07-2024  
 2

1-1-2024

t/m

30-6-2024

van

22-01-2025  
 3

1-7-2024

t/m

31-12-2024

van

18-07-2025  
 4

1-1-2025

t/m

30-6-2025

**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  |
| <b>totaal</b>  | 0 uur 4 min  |

**Toelichting bestede uren**

|                                                                     |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 12-02-2024<br> 1 |
| Voor de urenverantwoording wordt verwezen naar het verslag van CCG. | 12-07-2024<br> 2 |

1. Inventarisatie

**1.1 Directie en organisatie**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Het bestuur van Certitudo Investment Management bestaat uit Sultan Management B.V. en Tauron B.V.<br>Sultan Management wordt bestuurd door Sultan Capital B.V. die op haar beurt wordt bestuurd door de heer N. de Bruijn.<br>Tauron B.V. wordt bestuurd door de heer P.J.L.C. Kuiten. | 12-02-2024<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.2 Lopende procedures**

|                                                                               |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Curatoren zijn niet bekend met lopende procedures van of jegens Gefailleerde. | 12-02-2024<br> 1 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.3 Verzekeringen**

|                                                                                        |                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gefailleerde heeft voor zover Curatoren kunnen overzien geen verzekeringen afgesloten. | 12-02-2024<br> 1 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**1.4 Huur**

|                                                                       |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 's-Hertogenbosch - Hambakenwetering 8E<br>Amsterdam - Paasheuvelweg 3 | 12-02-2024<br> 1 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.5 Oorzaak faillissement

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

12-02-2024

 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 14 november 2023 is uiteindelijk ook het faillissement van Certitudo Investment Management uitgesproken.

## 2. Personeel

---

### 2.1 Aantal ten tijde van faillissement

#### Toelichting

Alle medewerkers waren in dienst van een aantal facilitaire vennootschappen, Certitudo Investment Management had geen personeelsleden in dienst.

12-02-2024



### 2.2 Aantal in jaar voor faillissement

#### Toelichting

Alle medewerkers waren in dienst van een aantal facilitaire vennootschappen, Certitudo Investment Management had geen personeelsleden in dienst.

12-02-2024



### 2.3 Ontslagaanzegging

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

|  |  |        |
|--|--|--------|
|  |  | n.v.t. |
|--|--|--------|

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

### 2.4 Werkzaamheden personeel

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

12-02-2024



## 3. Activa

---

### 3.1 Onroerende zaken

#### Toelichting onroerende zaken

n.v.t.

12-02-2024



### 3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

n.v.t.

12-02-2024



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

| Beschrijving  | Verkoopopbrengst  | Boedelbijdrage    |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Investaris    | € 6.750,00        | € 6.750,00        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 6.750,00</b> | <b>€ 6.750,00</b> |

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

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

12-02-2024



1

### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

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

12-02-2024



1

### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

12-02-2024



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.

12-02-2024



1

### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

- Inventarisatie onderhanden werk

12-02-2024



1

### 3.8 Andere activa

| Beschrijving                                | Verkoopopbrengst      | Boedelbijdrage        |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Exit-vergoeding Certitudo Vastgoed V C.V.   | € 180.238,00          | € 180.238,00          |
| Aandelen Vastelanden Investment Beheer B.V. | € 400.000,00          | € 400.000,00          |
| 'CIM-fondsen'                               | € 500.000,00          | € 500.000,00          |
| <b>totaal</b>                               | <b>€ 1.080.238,00</b> | <b>€ 1.080.238,00</b> |

#### Toelichting andere activa

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

12-02-2024



1

#### Certitudo Vastgoed V C.V.

Gefailleerde had voor faillissementsdatum een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de verkoop van een tiental participaties uitgegeven door Certitudo Vastgoed V C.V. De betreffende CV en bijbehorende participaties

12-07-2024



2

zien op (het beheer van) het vastgoedobject Hambakenwetering 8D te 's-Hertogenbosch met bijbehorende parkeerplaatsen, welke eigendom zijn van Certitudo Vastgoed V C.V. CIM is commanditair vennoot van Certitudo Vastgoed V C.V. en tevens enig aandeelhouder van de beherend vennoot van Certitudo Vastgoed V C.V.: Certitudo Management en Beheer VIII B.V.

Curatoren hebben de betreffende koopovereenkomst in gewijzigde vorm gestand gedaan. Daardoor is door CIM een 'exit-vergoeding' gerealiseerd van circa € 180.238,-.

### **Fondsenbedrijf**

Gefailleerde stond als aandeelhouder aan het hoofd van het fondsenbedrijf van het Certitudo concern. In dit deel van het concern werden vastgoedfondsen gestructureerd en participaties geplaatst bij beleggers. De betreffende vastgoedfondsen investeerden zowel in objecten die door de projectontwikkelingstak van Certitudo zijn ontwikkeld als in bestaande objecten.

#### *Fondsenbedrijf*

Gefailleerde was aandeelhouder van diverse vennootschappen die optreden als fondsbeheerder van vastgoedfondsen. De belangrijkste daarvan is Certitudo Investment Beheer B.V. (later hernoemd naar VasteLanden Investment Beheer B.V., **VIB**). VIB beheert 14 vastgoedfondsen met een gezamenlijke totale investeringswaarde van circa € 200 miljoen en een jaarlijkse huurstroom van circa € 23 miljoen. VIB heeft als fondsbeheerder een zogenaamde AIFMD-vergunning en staat onder doorlopend toezicht van de AFM en DNB. Deze vergunning is niet overdraagbaar. De twee bestuurders van VIB zijn als persoon door de AFM getoetst op geschiktheid en betrouwbaarheid.

Ter voorkoming van misverstand: het fondsenbedrijf hield zich dus bezig met het beheer van de fondsen. Het vermogen van de fondsen is zodanig gestructureerd dat het gescheiden is van het vermogen van het Certitudo concern. Deze vorm van vermogensscheiding is wettelijk verplicht. De AFM houdt daar toezicht op. De betreffende vastgoedposities worden gehouden en beheerd ten behoeve van de participanten. Diverse entiteiten binnen het Certitudo concern hebben zelf ook een of meerdere van deze participaties in eigendom. Die betreffende participaties worden door curatoren verkocht.

#### *Gedeeltelijke ontvlechting fondsenbedrijf*

Medio 2022 is binnen Certitudo het plan opgevat om het fondsenbedrijf te ontvlechten van de rest van het Certitudo concern. Volgens de directie van Certitudo hield de voorgenomen ontvlechting verband met operationele eisen die door de AFM gesteld zouden zijn. Curatoren hebben redenen om aan te nemen dat een medeoorzaak gelegen is in het feit dat de ontwikkeltak van het Certitudo concern (substantieel) verlieslatend was, terwijl het fondsenbedrijf beperkt winstgevend was.

15 maart 2023 is het fondsenbedrijf gedeeltelijk ontvlochten, waarbij de aandelen VIB door CIM zijn overgedragen aan Middle Earth Investments B.V. (later hernoemd naar VasteLanden Real Estate B.V., **VRE**). VRE is een vennootschap die buiten het Certitudo concern hangt, maar in materiële zin dezelfde aandeelhouders heeft. Partijen zijn daarbij een koopsom overeengekomen van € 1 en een mogelijke earn out-vergoeding. Deze earn out-vergoeding bestond er, zakelijk weergegeven, uit dat als VIB in 2023 netto omzet zou genereren uit het plaatsen (niet zijnde het beheer) van nieuwe fondsen, deze zou worden betaald aan CIM. Onder de earn out-regeling is uiteindelijk, voor zover curatoren bekend, niets betaald of verschuldigd geworden.



Voorts is er door CP Capital B.V. (**CP Capital**) om niet een derdenpandrecht gevestigd op twee fondsparticipaties. Dit pandrecht werd gevestigd ten behoeve van VIB, als zekerheid voor een vordering van VIB op CIM. Dit zodat VIB aan de wettelijke solvabiliteitseisen bleef voldoen. De betreffende fondsparticipaties hebben een totale nominale waarde van circa € 350.000.

De ontvlechting van het fondsenbedrijf van medio maart 2023 was niet volledig. Zo is een aantal fondsbeheerders onder CIM blijven hangen (de zogenaamde **CIM-Fondsen**). Daarnaast is een aantal vennootschappen die asset management uitvoerden ten behoeve van VIB, op verschillende plaatsen binnen het Certitudo concern blijven hangen.

#### *Verzoek medewerking afronding ontvlechting*

De directie van Certitudo heeft curatoren verzocht om medewerking te verlenen de afronding van de ontvlechting van het fondsenbedrijf. Meer concreet ging het om de overdracht aan VIB van, zakelijk weergegeven, de CIM-Fondsen alsmede enkele beheerders en beheercontracten. Curatoren hebben die medewerking om diverse redenen geweigerd.

#### *Voorbereiding algehele regeling*

Curatoren hebben, toen nog in hun hoedanigheid van curatoren van CCG (CIM was op dat moment nog niet failliet), getracht om tot een totaaloplossing van de kwestie te komen. Curatoren hebben daarbij de belangen van de gezamenlijke schuldeisers van het Certitudo concern vooropgesteld maar tevens steeds oog gehad voor de belangen van de participanten in de vastgoedfondsen en de posities van de andere stakeholders (o.a. AFM, DNB, RvC VIB, aandeelhouders VIB).

In nauw contact met de AFM en DNB, de directies van Certitudo en van VIB en de RvC van VIB, hebben curatoren een groot aantal mogelijkheden onderzocht om tot een oplossing te komen. Daarbij speelde in verband met het financieel toezicht en de daaraan verbonden wettelijke vereisten ook een grote tijdsdruk. Uitgangspunt daarbij was voor curatoren dat (i) de opbrengst van de aandelen VIB zou toekomen aan CIM, (ii) het door CP Capital gevestigde derdenpandrecht zou worden vrijgegeven, (iii) er een reële vergoeding aan CIM zou worden voldaan voor de overdracht van de CIM-Fondsen, en (iv) de continuïteit binnen VIB duurzaam geborgd zou zijn, onder andere naar tevredenheid van de AFM en DNB.

#### *Transactie*

Uiteindelijk is met (i) machtiging van de rechter-commissaris, (ii) positieve AFM betrouwbaarheidstoetsing nieuwe aandeelhouders, (iii) akkoord van DNB op de openingsbalans i.v.m. liquiditeit- en solvabiliteitseisen en (iv) akkoord van de RvC, de hieronder gespecificeerde transactie tot stand gekomen. De transactie bestaat in de kern uit een (door)verkoop aan een nieuwe koper, en kent de volgende kernelementen:

Koopsom ad € 906.750, uitgesplitst in € 400.000 voor de aandelen VIB, € 500.000 voor de CIM-fondsen en € 6.750 voor inventaris. Deze koopsom is gerealiseerd door CIM

Vaststellingsovereenkomst ten aanzien van gedeeltelijke ontvlechting maart 2023, curatoren doen afstand van recht om overdracht te vernietigen tegen een schikkingsbedrag van € 400.000 (de facto gaat de koopsom van de aandelen VIB naar CIM)

Vrijgave door VIB van het door CP Capital gevestigde derdenpandrecht (nominale waarde circa € 350.000)

Koper versterkt balans VIB, zodat aan de wettelijke solvabiliteit- en liquiditeitseisen wordt voldaan

Overname door koper van diverse beheervennootschappen en -contracten om de ontvlechting te voltooien

De transactie is inmiddels volledig voltooid.

3.9 Werkzaamheden andere activa

- Inventarisatie andere activa.

12-02-2024



4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

| Beschrijving                                                               | Omvang                | Opbrengst     | Boedelbijdr.  |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|
| Vorderingen op groepsmaatschappijen<br>(voornamelijk uit rekening-courant) | € 618.075,00          |               |               |
| Doorbelasting kosten<br>groepsmaatschappijen                               | € 5.075.355,00        |               |               |
| Waarborgsommen                                                             | € 4.849,00            |               |               |
| Rente                                                                      | € 49.719,00           |               |               |
| Nog te factureren                                                          | € 556.181,00          |               |               |
| Betaalrekening                                                             | € 198,00              |               |               |
| <b>totaal</b>                                                              | <b>€ 6.304.377,00</b> | <b>€ 0,00</b> | <b>€ 0,00</b> |

Toelichting debiteuren

Gefailleerde heeft voor een bedrag van € 6.304.377,00 aan debiteuren.

12-02-2024



4.2 Werkzaamheden debiteuren

- Inventarisatie aard en omvang debiteuren
- Incasso debiteuren

12-02-2024



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)

Gefailleerde werd niet gefinancierd door een bank.

12-02-2024



1

### 5.2 Leasecontracten

Curatoren zijn niet bekend met leasecontracten.

12-02-2024



1

### 5.3 Beschrijving zekerheden

Gefailleerde heeft geen zekerheden verschaft.

12-02-2024



1

### 5.4 Separatistenpositie

N.v.t.

12-02-2024



1

### 5.5 Eigendomsvoorbehoud

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

12-02-2024



1

### 5.6 Retentierechten

Curatoren zijn niet bekend met crediteuren die een retentierecht uitoefenen.

12-02-2024



1

### 5.7 Reclamerechten

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

12-02-2024



1

### 5.8 Boedelbijdragen

#### Toelichting

n.v.t.

12-02-2024



1

### 5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

12-02-2024



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:

12-02-2024



- 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.

12-02-2024



#### 6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

12-02-2024



### Doorstarten onderneming

#### 6.4 Beschrijving

Er is geen doorstart gemaakt.

12-02-2024



#### 6.5 Verantwoording

n.v.t.

12-02-2024



#### 6.6 Opbrengst

##### Toelichting

n.v.t.

12-02-2024



## 6.7 Boedelbijdrage

### Toelichting

n.v.t.

12-02-2024

 1

## 6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

12-02-2024

 1

# 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.

12-02-2024

 1

## 7.2 Depot jaarrekeningen

Certitudo Investment Management is opgericht op 08-04-2008.

12-02-2024

Boekjaar 2019: niet gedeponereerd

Boekjaar 2020: 04-01-2023 gedeponereerd

Boekjaar 2021: 05-01-2023 gedeponereerd

 1

## 7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

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

12-02-2024

 1

## 7.4 Stortingsverplichting aandelen

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

12-02-2024

 1

## 7.5 Onbehoorlijk bestuur

### Toelichting

12-02-2024

 1

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

12-02-2024

 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.

12-02-2024

 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

12-02-2024

 1

# 8. Crediteuren

## 8.1 Boedelvorderingen

€ 0,00

12-02-2024



1

### **Toelichting**

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

€ 0,00

12-07-2024



2

### **Toelichting**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

### **Toelichting**

22-01-2025



3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

€ 0,00

18-07-2025



4

### **Toelichting**

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

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

€ 1.022.753,00

12-02-2024



1

### **Toelichting**

De vordering van de belastingdienst heeft betrekking op niet betaalde omzetbelasting.

€ 1.136.636,00

12-07-2024



2

### **Toelichting**

22-01-2025



3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

### **Toelichting**

18-07-2025



4

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

8.3 Pref. vord. UWV

€ 0,00

Toelichting

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

12-02-2024

 1

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024

 2

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

22-01-2025

 3

€ 0,00

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

18-07-2025

 4

8.4 Andere pref. crediteuren

€ 0,00

Toelichting

Tot op heden hebben zich geen andere crediteuren met een preferente vordering gemeld.

12-02-2024

 1

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024

 2

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

22-01-2025

 3

€ 0,00

Toelichting

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

18-07-2025

 4

8.5 Aantal concurrente crediteuren

4

12-02-2024

 1

7

12-07-2024

 2



8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 67.859,72

12-02-2024  
 1

€ 134.211,30

12-07-2024  
 2

Toelichting

22-01-2025  
 3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

Toelichting

18-07-2025  
 4

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.

12-02-2024  
 1

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024  
 2

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

22-01-2025  
 3

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

18-07-2025  
 4

8.8 Werkzaamheden crediteuren

- Inventarisatie schuldenlast
- Correspondentie crediteuren

12-02-2024  
 1

Ongewijzigd ten opzichte van het vorige verslag.

12-07-2024  
 2

## 9. Procedures

---

### 9.1 Naam wederpartijen

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

12-02-2024  
 1

### 9.2 Aard procedures

n.v.t.

12-02-2024  
 1

### 9.3 Stand procedures

n.v.t.

12-02-2024  
 1

### 9.4 Werkzaamheden procedures

Alle werkzaamheden op dit punt zijn afgerond.

12-02-2024  
 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.

12-02-2024  
 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.

12-02-2024  
 1

## 10.3 Indiening volgend verslag

1-1-2026

18-07-2025

 4

## 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.

12-02-2024

 1

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

 2

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

 3

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.

## Bijlagen

### Bijlagen