

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

Betreft

Verslagnummer	1
Datum verslag	19-08-2025
Insolventienummer	F.02/25/230
Toezichtzaaknummer	NL:TZ:0000248668:F005
Datum uitspraak	05-08-2025

R-C	mr. M.D.E. Leppens
Curator	mr H.J. Alberts

Algemene gegevens

Naam onderneming

Grapevine Capital Real Estate B.V. (kvk: 75051575)

19-08-2025



Gegevens onderneming

Statutaire vestiging: Rijsbergen
vestigingsadres: Sluisjesdijk 17, 2de etage (3087 AE) Rotterdam

19-08-2025



Activiteiten onderneming

Het aankopen, verkopen, onderhouden, aanhuren en verhuren van
onroerende zaken.

19-08-2025



Financiële gegevens

Jaar	Omzet	Winst en verlies	Balanstotaal
2025	€ 13.400,36	€ 13.400,36	€ 352.457,26
2024	€ 40.200,00	€ 30.078,02	€ 336.243,26
2023	€ 49.212,50	€ -496,16	€ 343.201,52
2022	€ 54.106,75	€ 14.105,54	€ 333.000,36

Toelichting financiële gegevens

Gemiddeld aantal personeelsleden

0

19-08-2025



1

Boedelsaldo

€ 4.053,50

19-08-2025



1

Verslagperiode

van

5-8-2025

t/m

18-8-2025

19-08-2025



1

Bestede uren

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

1	15 uur 54 min
---	---------------

totaal	15 uur 54 min
---------------	---------------

Toelichting bestede uren

De gemaakte uren zien op verslagperiode 1.

19-08-2025



1

1. Inventarisatie

1.1 Directie en organisatie

Enig aandeelhouder: Grapevine Capital B.V. (failliet d.d. 22 mei 2024: Mr. H.J. Alberts is aangesteld als curator);
waarvan bestuurders: de heren J.T. Booij en A.B.E.M. Schmitz

19-08-2025



1.2 Lopende procedures

geen.

19-08-2025



1.3 Verzekeringen

N.v.t.

19-08-2025



1.4 Huur

geen.

19-08-2025



1.5 Oorzaak faillissement

Grapevine Capital Real Estate BV liet de facturen betrekking hebbende op betalingsverplichtingen uit hoofde van onderpacht alsmede betalingsverplichtingen voortvloeiende uit een huurovereenkomst structureel niet na waarna de verhuurder het faillissement heeft aangevraagd.

19-08-2025



Wordt nader onderzocht.

2. Personeel

2.1 Aantal ten tijde van faillissement

Toelichting

N.v.t.

19-08-2025



1

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

N.v.t.

19-08-2025



1

2.3 Ontslagaanzegging

2.4 Werkzaamheden personeel

N.v.t.

19-08-2025



1

3. Activa

3.1 Onroerende zaken

Beschrijving	Verkoopopbr.	Hypotheek	Boedelbijdr.
De vennootschap heeft met het havenbedrijf Rotterdam een overeenkomst van ondererfpacht gesloten met betrekking tot de locatie Sluisjesdijk 127 (3087 AE) Rotterdam. Op die locatie bevindt zich een gebouw welk gebouw wordt verhuurd door de vennootschap aan een derde partij.			
totaal	€ 0,00		€ 0,00

Toelichting onroerende zaken

Op het betreffend gebouw rust een hypotheek van Petusa Beheer B.V. voor een bedrag van €300.000, --. In de overeenkomst van ondererfpacht met het Havenbedrijf is bepaald dat deze ondererfpacht eindigt per ultimo 2025. Dat heeft flinke consequenties.

19-08-2025



1

3.2 Werkzaamheden onroerende zaken

Op dit moment wordt in kaart gebracht wat precies de gevolgen zijn van het eindigen van de overeenkomst van ondererfpacht per ultimo 2025.

19-08-2025



1

3.3 Bedrijfsmiddelen

Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t.

19-08-2025



1

3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

19-08-2025



1

3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t.

19-08-2025



1

3.6 Voorraden / onderhanden werk

Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

19-08-2025



1

3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

19-08-2025



1

3.8 Andere activa

Toelichting andere activa

n.n.b.

19-08-2025



1

3.9 Werkzaamheden andere activa

inventarisatie.

19-08-2025



1

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

in onderzoek.

19-08-2025

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

onderzoek debiteuren.

19-08-2025

 1

5. Bank / Zekerheden

5.1 Vordering van bank(en)

Toelichting vordering van bank(en)

geen.

19-08-2025

 1

5.2 Leasecontracten

n.v.t.

19-08-2025

 1

5.3 Beschrijving zekerheden

Het pand aan Sluisjesdijk 127, 3087 AE Rotterdam is belast met een eerste hypothecaire inschrijving van €300.000, -- van Petusa Beheer B.V. te Rhoon.

19-08-2025

 1

5.4 Separatistenpositie

Ja.

19-08-2025

 1

5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

19-08-2025

 1

5.6 Retentierechten

n.v.t.

19-08-2025

 1

5.7 Reclamerechten

n.v.t.

19-08-2025



5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025



5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

onderzoek bank/zekerheden.

19-08-2025



6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

19-08-2025



6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

19-08-2025



6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

19-08-2025



Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

19-08-2025



6.5 Verantwoording

n.v.t.

19-08-2025



6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

19-08-2025



6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

19-08-2025



6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

19-08-2025



7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

in onderzoek.

19-08-2025



7.2 Depot jaarrekeningen

2019: gedeponeerd op 19-5-2021.

19-08-2025

Geen overige jaarrekeningen gedeponeerd bij Kamer van Koophandel.



7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

19-08-2025



7.4 Stortingsverplichting aandelen

Ja, zijn volgestort bij oprichting van de vennootschap op 11 juni 2019.

19-08-2025



7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

in onderzoek.

19-08-2025



7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

in onderzoek.

19-08-2025



7.7 Toelichting rechtmatigheid

in onderzoek.

19-08-2025



7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

onderzoek rechtmatigheid.

- Kwestie verhuur/locatie Rotterdam;
- onderzoek boekhouding.

19-08-2025



8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025

 1

8.2 Pref. vord. van de fiscus

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025

 1

8.3 Pref. vord. UWV

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025

 1

8.4 Andere pref. crediteuren

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025

 1

8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

19-08-2025

 1

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 391.121,10

19-08-2025

 1

8.7 Verwachte wijze van afwikkeling

n.n.b.

19-08-2025

 1

8.8 Werkzaamheden crediteuren

inventarisatie.

19-08-2025

 1

9. Procedures

9.1 Naam wederpartijen

9.2 Aard procedures

9.3 Stand procedures

9.4 Werkzaamheden procedures

10. Overig

10.1 Plan van aanpak

10.2 Termijn afwikkeling faillissement

Onbekend.

19-08-2025



10.3 Indiening volgend verslag

19-11-2025

19-08-2025



10.4 Werkzaamheden overig

- Inventarisatie crediteuren/debiteuren - kwestie erfpacht;
- onderzoek boekhouding;
- rechtmatigheidsonderzoeken;
- onderzoek oorzaak faillissement.

19-08-2025



Bijlagen

Bijlagen