

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


## Betreft

Verslagnummer	2
Datum verslag	12-11-2025
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  
 1

### Gegevens onderneming

Statutaire vestiging: Rijsbergen 19-08-2025  
vestigingsadres: Sluisjesdijk 17, 2de etage (3087 AE) Rotterdam  
 1

### Activiteiten onderneming

Het aankopen, verkopen, onderhouden, aanhuren en verhuren van  
onroerende zaken. 19-08-2025  
 1

### 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

€ 15.273,20

**12-11-2025**

 **2**

## Verslagperiode

van

5-8-2025

19-08-2025

 1

t/m

18-8-2025

van

19-8-2025

**12-11-2025**

 **2**

t/m

11-11-2025

## Bestede uren

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

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

2	29 uur 36 min
---	---------------

<b>totaal</b>	<b>45 uur 30 min</b>
---------------	----------------------

## Toelichting bestede uren

De gemaakte uren zien op verslagperiode 1.

19-08-2025

 1

De gemaakte uren zien op verslagperiode 2.

**12-11-2025**


 **2**

# 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


## 1.2 Lopende procedures

geen.

19-08-2025  
 1


## 1.3 Verzekeringen

N.v.t.

19-08-2025  
 1


## 1.4 Huur

geen.

19-08-2025  
 1

## 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  
 1

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

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. Per ultimo 2025 eindigt de onder erfpacht.

#### Verkoopopbr.

#### Hypotheek

#### Boedelbijdr.

**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

De huurovereenkomst gaat dan over naar de onder verpachter; Port of Rotterdam. De hypotheek dient te worden doorgehaald.

**12-11-2025**

 2

### 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



Deze zijn in kaart gebracht en gedeeld met de betrokken partijen.

12-11-2025



### 3.3 Bedrijfsmiddelen

#### Toelichting bedrijfsmiddelen

n.v.t.

19-08-2025



### 3.4 Bodemvoorrecht fiscus

n.v.t.

19-08-2025



### 3.5 Werkzaamheden bedrijfsmiddelen

n.v.t.

19-08-2025



### 3.6 Voorraden / onderhanden werk

#### Toelichting voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

19-08-2025



### 3.7 Werkzaamheden voorraden / onderhanden werk

n.v.t.

19-08-2025



### 3.8 Andere activa

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Huurinkomsten juli tm oktober 2025	€ 16.214,00	
<b>totaal</b>	€ 16.214,00	€ 0,00

#### Toelichting andere activa

n.n.b.

19-08-2025



### 3.9 Werkzaamheden andere activa

inventarisatie.

19-08-2025



## 4. Debiteuren

---

### 4.1 Debiteuren

#### Toelichting debiteuren

in onderzoek.

19-08-2025



### 4.2 Werkzaamheden debiteuren

onderzoek debiteuren.

19-08-2025



Geen vorderingen op debiteuren.

12-11-2025



## 5. Bank / Zekerheden

---

### 5.1 Vordering van bank(en)

#### Toelichting vordering van bank(en)

geen.

19-08-2025



### 5.2 Leasecontracten

n.v.t.

19-08-2025



### 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



### 5.4 Separatistenpositie

Ja.

19-08-2025



## 5.5 Eigendomsvoorbehoud

n.v.t.

19-08-2025



## 5.6 Retentierechten

n.v.t.

19-08-2025



## 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



Afgerond.

**12-11-2025**



## 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.

19-08-2025

- Kwestie verhuur/locatie Rotterdam;
- onderzoek boekhouding.



De kwestie rondom verhuur/hypotheek is afgerond.

**12-11-2025**



## 8. Crediteuren

---

### 8.1 Boedelvorderingen

#### Toelichting

n.n.b.

19-08-2025



€ 116,48

12-11-2025



### 8.2 Pref. vord. van de fiscus

#### Toelichting

n.n.b.

19-08-2025



€ 48.260,89

12-11-2025



#### Toelichting

Omzetbelasting 1ste kw 2021 tm 1ste kw 2025, Vennootschapsbelasting 2021 tm 2025 en kosten.

### 8.3 Pref. vord. UWV

#### Toelichting

n.n.b.

19-08-2025



### 8.4 Andere pref. crediteuren

#### Toelichting

n.n.b.

19-08-2025



€ 289,11

12-11-2025



#### Toelichting

SVHW: vordering ex art 138 lid 3 Waterschapswet

### 8.5 Aantal concurrente crediteuren

1

19-08-2025



5

12-11-2025



## 8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 391.121,10

19-08-2025

 1

€ 402.705,97

12-11-2025

 2

## 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

 1

### 10.3 Indiening volgend verslag

12-2-2026

**12-11-2025**

 **2**

### 10.4 Werkzaamheden overig

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

19-08-2025

 1

- voortzetten inventarisatie crediteuren/debiteuren
- voortzetten onderzoek boekhouding;
- voortzetten rechtmatigheidsonderzoeken;
- voortzetten onderzoek oorzaak faillissement.

**12-11-2025**

 **2**

## Bijlagen

---

### Bijlagen