

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

Betreft

Verslagnummer	5
Datum verslag	03-08-2026
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

€ 14.421,21

03-02-2026
 3

€ 14.128,21

04-05-2026
 4

€ 15.413,21

03-08-2026
 5

Verslagperiode

van	19-08-2025
5-8-2025	 1
t/m	
18-8-2025	
van	12-11-2025
19-8-2025	 2
t/m	
11-11-2025	
van	03-02-2026
12-11-2025	 3
t/m	
31-1-2026	
van	04-05-2026
1-2-2026	 4
t/m	
3-5-2026	
van	03-08-2026
4-5-2026	 5
t/m	
30-7-2026	

Bestede uren

Verslagperiode	Bestede uren
1	15 uur 54 min
2	29 uur 36 min
3	25 uur 12 min
4	16 uur 12 min
5	7 uur 36 min
totaal	94 uur 30 min

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

Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tot en met 31 januari 2026: 03-02-2026
70 uur en 42 minuten.



3

Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tot en met 3 mei 2026: 86 uur 04-05-2026
en 54 minuten.



4

Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tot en met 30 juli 2026: 94 03-08-2026
uur en 30 minuten.



5

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.

De oorzaken zijn economisch van aard. Teruglopende opdrachten, doorlopende kosten en liquiditeitstekorten. Dat speelde door heel de groep van vennootschappen.

04-05-2026

 4

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. Per ultimo 2025 eindigt de onder erfpacht.			
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  1
Deze zijn in kaart gebracht en gedeeld met de betrokken partijen.	12-11-2025  2
Inmiddels is door uw Rechtbank toestemming verleend om een tweetal executoriale beslagen te laten doorhalen.	03-02-2026  3

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

Beschrijving	Verkoopopbrengst	Boedelbijdrage
Huurinkomsten juli tm december 2025	€ 24.321,00	
Bijdrage voorgeschoten kosten enexis en Evides januari tm april + doorhalen beslag	€ 1.871,00	
totaal	€ 26.192,00	€ 0,00

Toelichting andere activa

n.n.b.

19-08-2025

 1

3.9 Werkzaamheden andere activa

inventarisatie.

19-08-2025

 1

Afgerond.

04-05-2026

 4

4. Debiteuren

4.1 Debiteuren

Toelichting debiteuren

in onderzoek.

19-08-2025

 1

4.2 Werkzaamheden debiteuren

onderzoek debiteuren.

19-08-2025

 1

Geen vorderingen op debiteuren.

12-11-2025

 2

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

 1

5.8 Boedelbijdragen

Toelichting

n.n.b.

19-08-2025

 1

5.9 Werkzaamheden bank / zekerheden

onderzoek bank/zekerheden.

19-08-2025

 1

Afgerond.

12-11-2025

 2

6. Voortzetten / doorstart onderneming

Voortzetten onderneming

6.1 Exploitatie / zekerheden

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.2 Financiële verslaglegging

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.3 Werkzaamheden voortzetten onderneming

n.v.t.

19-08-2025

 1

Doorstarten onderneming

6.4 Beschrijving

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.5 Verantwoording

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.6 Opbrengst

Toelichting

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

n.v.t.

19-08-2025

 1

6.8 Werkzaamheden doorstarten onderneming

n.v.t.

19-08-2025

 1

7. Rechtmatigheid

7.1 Boekhoudplicht

in onderzoek.

19-08-2025

 1

Afgerond.

04-05-2026

 4

7.2 Depot jaarrekeningen

2019: gedeponeerde op 19-5-2021.

19-08-2025

 1

Geen overige jaarrekeningen gedeponeerde bij Kamer van Koophandel.

7.3 Goedkeuringsverklaring accountant

n.v.t.

19-08-2025

 1

7.4 Stortingsverplichting aandelen

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

19-08-2025

 1

7.5 Onbehoorlijk bestuur

Toelichting

19-08-2025

 1

in onderzoek.

Toelichting

04-05-2026

 4

Afgerond.

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

19-08-2025

 1

in onderzoek.

Nee

04-05-2026

 4

Toelichting

Afgerond.

7.7 Toelichting rechtmatigheid

in onderzoek.

19-08-2025

 1

Afgerond.

04-05-2026

 4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

onderzoek rechtmatigheid.

19-08-2025

 1

- Kwestie verhuur/locatie Rotterdam;
- onderzoek boekhouding.

De kwestie rondom verhuur/hypotheek is afgerond.

12-11-2025

 2

De hypotheek dient nog te worden doorgehaald. Overleg met hypotheekhouder daarover is gaande.

03-02-2026

 3

Het Havenbedrijf gaat dit zelf via een procedure bewerkstelligen.

04-05-2026

 4

 Nog niet afgerond.

03-08-2026

 **5**

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

19-08-2025

 1

n.n.b.

€ 116,48

12-11-2025

 2

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.

€ 48.260,89

03-08-2026



Toelichting

De Belastingdienst heeft een vordering van € 5.250,00 aangekondigd uit hoofde van OB 3de kwartaal 2025 maar deze nog niet ter verificatie ingediend.

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  1
5	12-11-2025  2
6	03-02-2026  3
7	04-05-2026  4
8	03-08-2026  5

8.6 Bedrag concurrente crediteuren

€ 391.121,10	19-08-2025  1
€ 402.705,97	12-11-2025  2
€ 406.975,03	03-02-2026  3
€ 419.135,53	04-05-2026  4
€ 435.649,34	03-08-2026  5

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

3-2-2027

03-08-2026

 5

10.4 Werkzaamheden overig

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

19-08-2025



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

12-11-2025



1. voortzetten inventarisatie crediteuren
2. voortzetten onderzoek boekhouding;
3. voortzetten rechtmatigheidsonderzoeken;
4. voortzetten onderzoek oorzaak faillissement;
5. doorhaling executoriale beslagen;
6. doorhaling hypotheek.

03-02-2026



1. voortzetten inventarisatie crediteuren;
2. voortzetten onderzoek boekhouding;
3. voortzetten onderzoek oorzaak faillissement;
4. afwikkeling energienota's

04-05-2026



1. voortzetten inventarisatie crediteuren;
2. afwikkeling energienota's';
3. afwikkeling hypotheek.

03-08-2026



Bijlagen

Bijlagen