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

Betreft

Verslagnummer	**6**
Datum verslag	**10-11-2026**
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
vestigingsadres: Sluisjesdijk 17, 2de etage (3087 AE) Rotterdam — 19-08-2025 — 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
€ 4.118,22	**10-11-2026** **6**

Verslagperiode

van 5-8-2025 **t/m** 18-8-2025	19-08-2025 1
van 19-8-2025 **t/m** 11-11-2025	12-11-2025 2
van 12-11-2025 **t/m** 31-1-2026	03-02-2026 3
van 1-2-2026 **t/m** 3-5-2026	04-05-2026 4
van 4-5-2026 **t/m** 30-7-2026	03-08-2026 5
van 1-8-2026 **t/m** 10-11-2026	**10-11-2026** **6**

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
6	13 uur 0 min
totaal	107 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: 70 uur en 42 minuten.	03-02-2026 3
Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tot en met 3 mei 2026: 86 uur en 54 minuten.	04-05-2026 4
Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tot en met 30 juli 2026: 94 uur en 30 minuten.	03-08-2026 5
Totaal werkzaamheden vanaf 19 augustus 2025 tm 10 november 2026: 107 uur en 30 minuten.	**10-11-2026** **6**

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.

Wordt nader onderzocht.

19-08-2025
1

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

19-08-2025
1

N.v.t.

2.2 Aantal in jaar voor faillissement

Toelichting

19-08-2025
1

N.v.t.

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	€ 5.942,00	
totaal	€ 30.263,00	€ 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)

19-08-2025
1

geen.

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

19-08-2025
1

Toelichting

n.n.b.

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

19-08-2025
1

n.v.t.

6.7 Boedelbijdrage

Toelichting

19-08-2025
1

n.v.t.

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: gedeponeerd op 19-5-2021.

Geen overige jaarrekeningen gedeponeerd bij Kamer van Koophandel.

19-08-2025
1

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

in onderzoek.

19-08-2025
1

Toelichting

Afgerond.

04-05-2026
4

7.6 Paulianeus handelen

Toelichting

in onderzoek.

19-08-2025
1

Nee

Toelichting

Afgerond.

04-05-2026
4

7.7 Toelichting rechtmatigheid

in onderzoek.

19-08-2025
1

Afgerond.

04-05-2026
4

7.8 Werkzaamheden rechtmatigheid

onderzoek rechtmatigheid.

- Kwestie verhuur/locatie Rotterdam;
- onderzoek boekhouding.

19-08-2025
1

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

Afgerond.

10-11-2026
6

8. Crediteuren

8.1 Boedelvorderingen

Toelichting

19-08-2025
1

n.n.b.

€ 116,48

12-11-2025
2

€ 12.793,49

10-11-2026
6

8.2 Pref. vord. van de fiscus

19-08-2025
1

Toelichting

n.n.b.

12-11-2025
2

€ 48.260,89

Toelichting

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

03-08-2026
5

€ 48.260,89

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

19-08-2025
1

Toelichting

n.n.b.

8.4 Andere pref. crediteuren

19-08-2025
1

Toelichting

n.n.b.

12-11-2025
2

€ 289,11

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
Opheffing wegens de toestand van de boedel.	**10-11-2026** **6**

8.8 Werkzaamheden crediteuren

inventarisatie.	19-08-2025 1
Afgerond.	**10-11-2026** **6**

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

Dit verslag dient als het laatste verslag te worden beschouwd.

10-11-2026
6

10.3 Indiening volgend verslag

10-5-2027

10-11-2026
6

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

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
3

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

04-05-2026
4

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

03-08-2026
5

Afwikkelingswerkzaamheden.

10-11-2026
6

Bijlagen

Bijlagen