GECONSOLIDEERD VERSLAG LISMAN GROEP EX ART. 73A FW

nummer 27

d.d. 14 februari 2019

Gegevens ondernemingen	:	B.V. Demkade A (hierna: 'Demkade A') Interprojekt Beheer B.V. (hierna: 'IPB') Interprojekt Holding B.V. (hierna: 'IPH') Interprojekt Management B.V. (hierna: 'IPM') Interprojekt Ontwikkeling B.V. (hierna: 'IPO') Lisman Inter Holding B.V. (hierna: 'LIH') Ontwikkelingsmaatschappij Rhijnhuysen B.V. (hierna: 'OMR') Propinter Vastgoed Recreatie B.V. (hierna: 'PVR')
Surseance-/faillissementsnummers	:	Demkade A: S.16/14/44, F.16/17/461 IPB: S.11/1, F.16/14/433 IPH: S.16/13/28, F.16/13/713 IPM: S.11/2, F.16/11/21 IPO: S.10/18, F.16/13/406 LIH: S.11/3, F.16/13/513 OMR: S.16/13/17, F.16/17/462 PVR: S.16/13/18, F.16/13/381
Datum uitspraken	:	Surseance Demkade A: 31 juli 2014 Faillissement Demkade A: 25 oktober 2017 Surseance IPB: 11 januari 2011 Faillissement IPB: 13 mei 2014 Surseance IPH: 17 april 2013 Faillissement IPH: 1 juli 2013 Surseance IPM: 11 januari 2011 Faillissement IPM: 13 januari 2011 Surseance IPO: 19 april 2010 Faillissement IPO: 19 april 2013 Surseance LIH: 11 januari 2011 Faillissement LIH: 8 mei 2013 Surseance OMR: 29 maart 2013 Faillissement OMR: 25 oktober 2017 Surseance PVR: 29 maart 2013 Faillissement PVR: 15 april 2013
Curator	:	mr H. Dulack
Rechter-commissaris	:	mr P.J. Neijt
Activiteiten ondernemingen	:	Demkade A: beleggingsmaatschappij in onroerende goederen en het beheer en exploitatie van de onroerende goederen. IPB: het ontwikkelen, financieren en (doen) uitvoeren van bouwprojecten. IPH: financiële holding

IPM: werkgever van het merendeel van het personeel binnen de Lisman Groep.
IPO: het verkrijgen, vervreemden, ontwikkelen, bouwen en exploiteren van onroerende goederen, het beleggen in onroerend goed, effecten, waardepapieren en hypothecaire vorderingen.
LIH: projectontwikkeling, bouw- en exploitatiemaatschappij en beleggingsmaatschappij.
OMR: beleggingsmaatschappij in onroerende goederen en het beheer van de onroerende goederen.
PVR: werkgever van het personeel binnen de Lisman Groep. Na het faillissement van IPM heeft PVR een deel van het personeel overgenomen.

Omzetgegevens :

Demkade A
2011: € 237.975,-
2012: € 229.000,-
2013: € 284.280,-
2014: € 365.375,-
2015: € 335.785,-
2016: € 297.787,-
2017: € 248.622,-

IPB
2008: € 766.384,-
2009: € 732.874,-
2010: € 647.444,-

IPH
2010: niet bekend.
2011: niet bekend.
2012: niet bekend.

IPM
2008: € 2.021.561,-
2009: € 555.994,-
2010: € 462.731,-

IPO
2008: € 700.000,-
2009: € 1.100.000,-

LIH
2008: € 0,-
2009: € 0,-
2010: € 0,-
2011: € 0,-
2012: € 0,-

OMR
2010: € 2.573.370,-
2011: € 2.576.906,-
2012: € 2.648.720,-
2013: € 2.358.056,-
2014: € 3.304.569,-

		2015: € 1.366.156,- 2016: € 1.636.334,- 2017: € 1.106.326,- PVR 2010: niet bekend. 2011: niet bekend. 2012: niet bekend.
Personeel gemiddeld aantal	:	Demkade A: 4 personeelsleden in dienst IPB: 2 personeelsleden in dienst IPH: geen personeelsleden in dienst IPM: 13 personeelsleden in dienst IPO: geen personeelsleden in dienst LIH: 1 personeelslid in dienst OMR: geen personeelsleden in dienst PVR: 10 personeelsleden in dienst
Verslagperiode	:	20 september 2018 t/m 10 februari 2019
Bestede uren in verslagperiode	:	Groep Algemeen: 32,90 uren Groep Internationaal: 0,00 uren Groep Demkade: 0,80 uren Groep Zeewolde: 0,00 uren Groep IPB: 1,20 uren Groep IPH: 1,30 uren Groep OMR: 3,50 uren
Bestede uren totaal	:	Groep Algemeen: 624,70 uren Groep Internationaal: 3,60 uren Groep Demkade: 497,80 uren Groep Zeewolde: 10,40 uren Groep IPB: 79,00 uren Groep IPH: 187,60 uren Groep OMR: 2.757,80 uren

Met toestemming van de rechter-commissaris heeft er in de tiende verslagperiode een herallocatie van alle uren plaatsgehad. De uren zijn hierbij ondergebracht in bovenstaande zeven verschillende groepen, waarbij een groep bestaat uit één of meerdere vennootschappen/dossiers.

In de 23ste verslagperiode heeft uiteindelijk toch een overname plaatsgevonden van de posities van ABN AMRO Bank N.V. (hierna: 'ABN AMRO') en Volksbank N.V. (voorheen: SNS Bank N.V., hierna: 'SNS') jegens Demkade A en OMR. De overname van de bankposities, inhoudende een overname van de vorderingen van ABN AMRO en SNS op Demkade A en OMR en de ten behoeve van deze vorderingen gevestigde zekerheden (waaronder eerste hypotheekrechten op de onroerende zaken in Utrecht en Amsterdam), is gerealiseerd door de Arc-en-Ciel groep (hierna: 'Arc-en-Ciel'), een aan de heer Lisman gelieerde groep vennootschappen. Naast de overname van de bankposities heeft de verkoop en levering van de onroerende zaken van Demkade A in Utrecht en van OMR in Amsterdam aan Arc-en-Ciel plaatsgevonden waarbij de verschuldigde koopsommen zijn verrekend met de door Arc-en-Ciel overgenomen bankvorderingen. De onroerende zaken van OMR in Nieuwegein waren reeds voorafgaand aan deze transactie verkocht en geleverd aan S. van Ettekoven Holding B.V. Hiermee is al het actief van de binnen de Lisman Groep gefailleerde vennootschappen verkocht en geleverd. Samen met de onroerend goederen is ook de exploitatie van de diverse onroerende zaken overgenomen door

Arc-en-Ciel. In deze verslagperiode is een aanvang gemaakt met de eindafrekening met Arc-en-Ciel ten aanzien van de overgenomen exploitaties. Naar verwachting kan deze eindafrekening in de volgende verslagperiode worden afgerond.

Bij de overname van de bankposities door Arc-en-Ciel zijn de restantvorderingen van Arc-en-Ciel op Demkade A en OMR achtergesteld bij de overige concurrente crediteuren. Voorts heeft Arc-en-Ciel, mede voor het mogelijk maken van deze herfinanciering, een boedelbijdrage ad € 279.000,- voldaan. Mede door deze achterstelling en de betaalde boedelbijdrage zal een uitdeling aan de concurrente crediteuren mogelijk zijn in Demkade van circa 30%, in OMR van circa 30% en in Interprojekt Ontwikkeling B.V. van circa 10%. Deze uitdelingen zullen vanuit faillissement gaan plaatsvinden. Teneinde de uitdelingen mogelijk te maken, zijn de surseances van Demkade A en OMR in de 24ste verslagperiode omgezet in faillissementen.

1. Inventarisatie

1.1. *Directie en organisatie*

De Lisman Groep bestaat uit twee staken, de LIH-staak en de IPH-staak. Aan dit verslag is gehecht een organogram van LIH (bijlage 1) en een organogram van IPH (bijlage 2). In de organogrammen zijn de failliet verklaarde vennootschappen gearceerd. Enig aandeelhouder van LIH en van IPH is de stichting Stichting Administratiekantoor Lisman Inter. Bestuurder van LIH en IPH is de heer J.H.M. Lisman. In deze verslagperiode is het onderzoek naar mogelijk actief binnen de niet gefailleerde vennootschappen voortgezet. Vervolgens zullen deze vennootschappen, in het kader van de algehele liquidatie van de groep, failleren (zulks naar verwachting op eigen aangiftes) dan wel worden geliquideerd.

1.2. Winst en verlies

In de 26ste verslagperiode zijn de conceptjaarstukken over de jaren 2013 en 2014 van OMR en Demkade A opgesteld, waarmee meer inzicht is ontstaan in de winst- en verliescijfers en de balanstotalen van Demkade A en OMR. Deze jaarstukken staan naast de door de curator gevoerde boedeladministratie.

Demkade A

2011	: niet bekend.		
2012	: €	83.121,-	(positief)
2013	: €	5.905.155,-	(negatief)
2014	: €	109.847,-	(negatief)
2015	: niet bekend.		
2016	: niet bekend.		
2017	: niet bekend.		

IPB

2008	: €	10.515,-	(positief)
2009	: €	17.872,-	(positief)
2010	: €	290.531,-	(positief)

IPH

2010	: niet bekend.
2011	: niet bekend.

2012 : niet bekend.

IPM
2008 : € 534.610,- (positief)
2009 : € 918.485,- (negatief)
2010 : niet bekend.

IPO
2007 : € 312.061,- (negatief)
2008 : € 3.470.414,- (positief)
2009 : € 534.355,- (negatief)
2010 : € 381.664,- (negatief)

LIH
2008 : € 400.000,- (positief)
2009 : € 176.288,- (positief)
2010 : € 41.000,- (negatief)
2011 : niet bekend.
2012 : niet bekend.

OMR
2010 : € 835.174,- (positief)
2011 : € 1.365.136,- (positief)
2012 : € 1.405.215,- (positief)
2013 : € 28.521.395,- (negatief)
2014 : € 932.643,- (positief)
2015 : niet bekend.
2016 : niet bekend.
2017 : niet bekend.

PVR
2010 : niet bekend.
2011 : niet bekend.
2012 : niet bekend.

1.3. *Balanstotaal*

In de 26ste verslagperiode zijn de jaarstukken 2013 en 2014 van OMR en Demkade A in concept opgesteld, waarmee meer inzicht is verkregen in de winst- en verliescijfers en de balanstotalen van Demkade A en OMR. De informatie uit deze conceptjaarstukken is in dit verslag verwerkt. Deze jaarstukken staan naast de door de curator gevoerde boedeladministratie.

Demkade A
2011 : niet bekend.
2012 : € 8.359.952,-
2013 : € 1.716.920,-
2014 : € 1.706.987,-
2015 : niet bekend.
2016 : niet bekend.

IPB
2008 : € 666.413,-
2009 : € 850.390,-
2010 : € 1.059.954,-

IPH
2010 : niet bekend.
2011 : niet bekend.
2012 : niet bekend.

IPM
2008 : € 3.316.204,-
2009 : € 3.771.515,-
2010 : niet bekend.

IPO
2008 : niet bekend.
2009 : € 39.974.378,-
2010 : € 39727.681,-

LIH
2008 : € 28.570.000,-
2009 : € 28.163.000,-
2010 : € 28.383.000,-
2011 : niet bekend.
2012 : niet bekend.

OMR
2010 : niet bekend.
2011 : niet bekend.
2012 : € 50.146.539,-
2013 : € 14.127.036,-
2014 : € 15.498.430,-
2015 : niet bekend.
2016 : niet bekend.

PVR
2010 : niet bekend.
2011 : niet bekend.
2012 : niet bekend.

1.4. *Lopende procedures*
- J.W.G. Sanders tegen IPM en LIH (geschorst ex artikel 29 Fw);
- Loyens & Loeff tegen LIH (incassoprocedure - geschorst ex artikel 29 Fw);
- De Schoonmaker tegen IPB (incassoprocedure – geschorst ex artikel 29 Fw).

Nieuwe gestarte procedures:
In OMR zijn na datum surseance twee procedures gestart, te weten:

OMR / Remco Ruimtebouw & ArcelorMittal
Afgerond, zie het vijftiende geconsolideerd verslag.

OMR / MS Mode
Afgerond, zie het twaalfde geconsolideerd verslag.

1.5. *Verzekeringen*
Voor de (on)roerende goederen van de diverse vennootschappen waren de noodzakelijke verzekeringen afgesloten. In de zeventiende verslagperiode is, ter besparing van kosten, een aantal verzekeringen overgezet naar een andere verzekeraar. In de 23ste verslagperiode zijn de onroerende zaken (zie 3.1) verkocht en geleverd. De verzekeringskosten komen vanaf datum levering niet meer voor rekening van de diverse vennootschappen. Er resteren derhalve geen werkzaamheden.

1.6. *Huur*
De tot de Lisman Groep behorende vennootschappen houden kantoor aan de Demkaweg 11 te Utrecht. Dit pand was tot 21 september 2017 eigendom van Demkade A. Op 21 september 2017 heeft verkoop en levering van de onroerende zaak en de daarmee samenhangende exploitatie aan Arc-en-Ciel Utrecht B.V. plaatsgevonden. De huurrelaties zijn hiermee geëindigd. Er resteren geen verdere werkzaamheden.

1.7. *Aanleiding surseances van betaling / oorzaak faillissement*
IPB, IPM, IPO en LIH : zie het eerste geconsolideerd verslag.
IPH, OMR en PVR : zie het zevende geconsolideerd verslag.
Demkade A : zie het twaalfde geconsolideerd verslag.

2. **Personeel**
Afgerond, zie het 26ste geconsolideerd verslag.

3. **Activa**

Onroerende zaken

3.1. *Beschrijving*
Afgerond, zie het 26ste geconsolideerd verslag.

Bedrijfsmiddelen

3.6. *Beschrijving*
Afgerond, zie het 26ste geconsolideerd verslag.

Voorraden/onderhanden werk

3.11. *Beschrijving*
Niet van toepassing.

Andere activa

3.15. *Beschrijving*
IPH: IPH hield per datum faillissement de aandelen van 7 dochtervennootschappen. Van deze 7 dochtervennootschappen zijn in de zevende verslagperiode 2 dochtervennootschappen in staat van faillissement verklaard, PVR en Propinter Vastgoed Exploitatie B.V. De heer mr Dingemans

is aangesteld als curator van laatstgenoemde vennootschap. De door IPH gehouden aandelen van 2 andere dochtervennootschappen, Rebbel B.V. en Watersportcentrum "De Leeuwenbrug" B.V., zijn op 7 juni 2013 verkocht en geleverd aan Zuider Zee Development B.V. (hierna: 'ZZD'), een aan een van de financiers van IPH gelieerde onderneming. Thans vindt onderzoek plaats naar mogelijk actief binnen de drie resterende dochtervennootschappen.

IPO: IPO houdt de aandelen van 8 dochtervennootschappen. Thans vindt onderzoek plaats naar mogelijk actief binnen deze niet gefailleerde dochtervennootschappen.

LIH: LIH houdt de aandelen van 10 dochtervennootschappen, waarvan er twee in staat van faillissement verkeren (IPM en IPO). Eén van de dochtervennootschappen, Interprojekt Beleggingen B.V., houdt op haar beurt de aandelen van 11 dochtervennootschappen, waaronder IPB en OMR. Interprojekt VI B.V., één van de dochtervennootschappen van Interpojekt Beleggingen B.V, houdt de aandelen van Demkade A. Thans vindt onderzoek plaats naar mogelijk actief binnen deze niet gefailleerde dochtervennootschappen. Uit eerste onderzoek is gebleken dat tenminste twee dochtervennootschappen van Interprojekt Beleggingen B.V. beschikken over onroerende goederen. In deze verslagperiode is komen vast te staan dat in ieder geval de onroerende goederen van een van deze niet gefailleerde dochtervennootschappen een negatieve waarde vertegenwoordigd en derhalve niet te gelde zal worden gemaakt.

Demkade A, IPB, IPM, OMR en PVR: curandae beschikken niet over andere activa.

3.16. *Verkoopopbrengst*
IPH: zie het achtste geconsolideerd verslag.
IPO en LIH: (vooralsnog) niet van toepassing.
IPB, IPM, OMR, PVR en Demkade A: niet van toepassing.

3.17. *Werkzaamheden*
In deze verslagperioden zijn de onderzoeken naar mogelijk actief binnen de nog niet gefailleerde vennootschappen voortgezet. In de komende verslagperiode zullen deze onderzoeken naar verwachting kunnen worden afgerond.

4. **Debiteuren**
Afgerond, zie het 26ste geconsolideerd verslag.

5. **Bank/zekerheden**
Afgerond, zie het 25ste geconsolideerd verslag.

6. **Doorstart/voortzetten**
Afgerond, zie het 25ste geconsolideerd verslag.

Rechtmatigheid

In de 23ste verslagperiode zijn de rechtmatigheidonderzoeken ten aanzien van de gefailleerde vennootschappen afgerond. Uitkomst van deze onderzoeken is dat er geen aanleiding bestaat om het bestuur van de Lisman Groep aansprakelijk te stellen. Thans vindt onderzoek plaats naar het mogelijke actief van en de gang van zaken binnen de niet gefailleerde vennootschappen. In de komende verslagperiode(n) zal dit onderzoek worden voortgezet.

8. **Crediteuren**

Bij dit verslag zijn gevoegd de crediteurenlijsten van Demkade A, IPB, IPH, IPM, IPO, LIH, OMR en PVR waaruit het volgende blijkt.

8.1. *Boedelvorderingen*

Demkade A

€ 3,03	ClaimsAgent

IPB

€ 480,67	Enexis
€ 2.284,47	Essent
€ 208,55	NMA

IPH

€ 3,03	ClaimsAgent

IPM

€ 144.404,53	vordering UWV

IPO
(Nog) niet van toepassing.

LIH
(Nog) niet van toepassing.

OMR

€ 6,05	ClaimsAgent

PVR

€ 101.058,23	vordering UWV

8.2. *Preferente vordering van de fiscus*

Demkade A	: niet van toepassing	
IPB	: € 0,-	(als gevolg van de getroffen regeling met de fiscus)
IPH	: € 288.286,-	
IPM	: € 0,-	(als gevolg van de getroffen regeling met de fiscus)
IPO	: € 0,-	(als gevolg van de getroffen regeling met de fiscus)
LIH	: € 430.770,-	
OMR	: niet van toepassing	
PVR	: € 372.422,-	

8.3. *Preferente vordering van UWV*

Demkade A	: niet van toepassing
IPB	: niet van toepassing
IPH	: niet van toepassing
IPM	: € 208.686,77
IPO	: niet van toepassing
LIH	: niet van toepassing

OMR : niet van toepassing
PVR : € 44.287,67

8.3.1. *Andere preferente crediteuren*
Demkade A : € 1.654,10
IPB : niet van toepassing
IPH : niet van toepassing
IPM : € 161.928,33
IPO : niet van toepassing
LIH : niet van toepassing
OMR : € 3.889,64
PVR : € 225.581,23

8.4. *Aantal concurrente crediteuren*
Demkade A : 6
IPB : 30
IPH : 12
IPM : 26
IPO : 63
LIH : 26
OMR : 31
PVR : 10

8.5. *Bedrag concurrente crediteuren*

Demkade A	: €	142.252,00	
IPB	: €	1.360.320,24	
IPH	: €	3.088.756,25	
IPM	: €	530.116,68	
IPO	: €	13.303.691,01	
LIH	: €	18.674.577,75	en € 49.952,42 betwist
OMR	: €	724.837,69	
PVR	: €	6.473.912,15	en € 231.360,00 betwist

8.6. *Verwachte wijze van afwikkeling*
Als gevolg van de in de 23ste verslagperiode gerealiseerde transactie met Arc-en-Ciel zal naar verwachting in de faillissementen van Demkade A, IPO en OMR een uitdeling aan de concurrente crediteuren plaatsvinden. Ten aanzien van de overige faillissementen is nog niet bekend welke wijze van afwikkeling te verwachten is.

8.7. *Werkzaamheden*
In de volgende verslagperiode zullen de crediteuren van Demkade A, IPB, IPH, IPM, IPO, LIH, OMR en PVR nader geïnventariseerd en geadministreerd worden.

9. **Procedures**
Zie onder 1.4 voor de op dit moment bekend zijnde procedures.

10. **Overig**

10.1. *Termijn afwikkeling surseances / faillissementen*
Nu de posities van ABN AMRO en SNS zijn overgenomen en de (on)roerende zaken zijn verkocht en geleverd, is een grote stap gezet in de liquidatie van de Lisman Groep. In het kader van de algehele liquidatie van de groep zullen de nog niet in faillissement verkerende vennootschappen failleren (zulks naar verwachting op eigen aangiftes) dan wel worden geliquideerd. Thans is het onderzoek naar mogelijk actief van en de gang van zaken binnen deze vennootschappen gaande.

10.2. *Plan van aanpak*

- de onderzoeken naar mogelijk actief van en de gang van zaken binnen de resterende vennootschappen dienen te worden afgerond;
- de crediteuren dienen verder te worden geïnventariseerd/geadministreerd.

10.3. *Indiening volgend verslag*
Het volgende verslag zal worden ingediend over drie maanden of zoveel eerder als noodzakelijk.

10.4. *Werkzaamheden*
zie 10.2.

10.5. *Boedelrekeningen*

Demkade A:	: €	1.137,03
IPB	: €	22.597,32
IPH	: €	90.024,39
IPM	: €	2,70
IPO	: €	36.190,73
LIH	: €	2,14
OMR	: €	783.428,98
PVR	: €	0,00

Dit openbaar geconsolideerd verslag en de bijbehorende financiële verslagen zijn geen prospectus of jaarrekening. Hoewel de informatie in dit openbaar verslag zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, staat de curator/bewindvoerder niet in voor de volledigheid en juistheid daarvan. Mogelijk is immers dat onder andere bepaalde informatie nog niet beschikbaar is, nog niet geopenbaard kan worden of – achteraf – bijgesteld dient te worden. Dit kan ingrijpende gevolgen hebben voor de in dit verslag geschetste perspectieven voor crediteuren en/of andere belanghebbenden. Aan dit verslag kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.