GECONSOLIDEERD (EIND)VERSLAG LISMAN GROEP EX ART. 73A FW

nummer 48

d.d. 26 augustus 2025

Gegevens ondernemingen	:	B.V. Demkade A (hierna: 'Demkade A') Interprojekt Beheer B.V. (hierna: 'IPB') Interprojekt Holding B.V. (hierna: 'IPH') Interprojekt Ontwikkeling B.V. (hierna: 'IPO') Lisman Inter Holding B.V. (hierna: 'LIH') Ontwikkelingsmaatschappij Rhijnhuysen B.V. (hierna: 'OMR')
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 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
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 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
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 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.
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. 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,-
Personeel gemiddeld aantal	:	Demkade A: 4 personeelsleden in dienst IPB: 2 personeelsleden in dienst IPH: geen personeelsleden in dienst IPO: geen personeelsleden in dienst LIH: 1 personeelslid in dienst OMR: geen personeelsleden in dienst
Verslagperiode	:	15 juni 2024 t/m 24 augustus 2025
Bestede uren in verslagperiode	:	Groep Algemeen: 8,70 uren Groep Internationaal: 0,00 uren Groep Demkade: 9,20 uren Groep Zeewolde: 0,00 uren Groep IPB: 4,00 uren Groep IPH: 7,70 uren Groep OMR: 22,40 uren

Bestede uren totaal	:	Groep Algemeen: 1.203,10 uren Groep Internationaal: 3,60 uren Groep Demkade: 512,40 uren Groep Zeewolde: 10,40 uren Groep IPB: 87,70 uren Groep IPH: 200,70 uren Groep OMR: 2.801,00 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 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. Samen met de onroerend goederen is ook de exploitatie van de diverse onroerende zaken overgenomen door Arc-en-Ciel.

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. In de 38ste verslagperiode zijn de voorbereidingen gestart voor bovengenoemde uitdelingen.

In de 45ste verslagperiode is aan de rechtbank verzocht om de faillissementen van de groepsvennootschappen Interprojekt Management B.V. (hierna: 'IPM') en Propinter Vastgoed Recreatie B.V. (hierna: 'PVR') ex artikel 16 Faillissementswet (hierna: 'Fw') op te heffen wegens gebrek aan baten. Beide faillissementen zijn inmiddels opgeheven. Vanaf de 45ste verslagperiode maken deze twee faillissementen derhalve geen onderdeel meer uit van het geconsolideerde verslag. Dat geldt ook voor Interprojekt VI (hierna: 'IPVI') waar een verificatievergadering ex art 180 Fw heeft plaatsgevonden. De uitdelingslijst is gedeponeerd en na het verstrijken van de beroepstermijn zal aan crediteuren 100% worden uitgekeerd op hun vordering.

In deze verslagperiode zijn de werkzaamheden ten behoeve van de diverse afwikkelingen voortgezet. In de komende periode zal overgegaan worden tot het afwikkelen van de faillissementen. De faillissementen van IPB en LIH zullen vereenvoudigd worden afgewikkeld ex artikel 137a Fw. De

faillissementen van Demkade, IPH, IPO en OMR zullen op grond van artikel 180 Fw worden afgewikkeld (waarbij dus een uitdeling aan de concurrente wordt verwacht). In laatstgenoemde faillissementen hebben intussen verificatievergaderingen plaatsgevonden.

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 de 34ste verslagperiode is het onderzoek naar mogelijk actief binnen de niet gefailleerde vennootschappen afgerond. In twee vennootschappen is actief aangetroffen. Een van deze twee vennootschappen (IPVI) is in de 35ste verslagperiode gefailleerd. Het in deze vennootschap aangetroffen actief is in de 37ste verslagperiode te gelde gemaakt (zie onder 3.). Voor de Nederlandse vennootschappen waarin geen actief is aangetroffen, zijn in de 34ste verslagperiode – na overleg met het bestuur van de desbetreffende vennootschappen – de werkzaamheden gestart om tot ontbinding van deze vennootschappen te komen. Inmiddels zijn alle vennootschappen ontbonden.

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.

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.

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.

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.

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 hielden 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, IPO en LIH : zie het eerste geconsolideerd verslag.

IPH en OMR : zie het zevende geconsolideerd verslag.
Demkade A : zie het twaalfde geconsolideerd verslag.

2. **Personeel**
Afgerond, zie het 26ste en 38ste geconsolideerd verslag.

3. **Activa**
Afgerond, zie het 45ste geconsolideerd verslag.

4. **Debiteuren**
Afgerond, zie het 26ste en 38ste geconsolideerd verslag.

5. **Bank/zekerheden**
Afgerond, zie het 25ste en 38ste geconsolideerd verslag.

6. **Doorstart/voortzetten**
Afgerond, zie het 25ste en 38ste geconsolideerd verslag.

7. **Rechtmatigheid**

In de 23ste verslagperiode zijn de rechtmatigheidsonderzoeken ten aanzien van de toen gefailleerde vennootschappen afgerond. Uitkomst van deze onderzoeken is dat er geen aanleiding bestaat om het bestuur van de Lisman Groep aansprakelijk te stellen. Vervolgens heeft onderzoek plaatsgevonden naar het mogelijke actief van en de gang van zaken binnen de niet gefailleerde vennootschappen. Dit onderzoek is in de 33ste verslagperiode afgerond. Vervolgens zijn de bevindingen voorgelegd aan en besproken met de (indirect) bestuurder van gefailleerden. Afgewikkeld.

8. **Crediteuren**

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

8.1. *Boedelvorderingen*
Demkade A
€ 808,40

IPB
€ 3.770,69

IPH
€ 808,40

IPO
€ 808,40

LIH
€ 797,00

OMR
€ 330.808,40

8.2. *Preferente vordering van de fiscus*
Demkade A : € 723,-
IPB : € 0,-
IPH : € 2.672,-
IPO : € 115.972,-
LIH : € 2.758,-
OMR : € 26.607,-
Fiscale eenheid : € 139.243,- (Demkade A, IPB, IPH, IPO, LIH)
Fiscale eenheid artikel 29 lid 7 Wet OB : € 165.192,- (Demkade A, IPB, IPH, IPO, LIH)
Fiscale eenheid artikel 29 lid 7 Wet OB : € 32.158,- (IPH)

8.3. *Preferente vordering van UWV*
Demkade A : niet van toepassing
IPB : niet van toepassing
IPH : niet van toepassing
IPO : niet van toepassing
LIH : niet van toepassing
OMR : niet van toepassing

8.3.1. *Andere preferente crediteuren*
Demkade A : € 1.654,10
IPB : niet van toepassing
IPH : niet van toepassing
IPO : niet van toepassing
LIH : niet van toepassing
OMR : € 3.889,64

8.4. *Aantal concurrente crediteuren*
Demkade A : 7
IPB : 31
IPH : 9
IPO : 62
LIH : 26
OMR : 31

8.5. *Bedrag concurrente crediteuren*
Demkade A : € 142.252,00
IPB : € 1.357.487,18
IPH : € 1.137.877,46
IPO : € 4.923.855,34
LIH : € 12.406.756,38 en € 105.995,47 betwist
OMR : € 750.751,42

8.6. *Verwachte wijze van afwikkeling*
In de 44ste verslagperiode is – nadat een nadere financiële afrekening had plaatsgevonden

tussen de verschillende boedels in verband met onder meer de verkoop van de onroerende zaken en de gemaakte kosten - ten behoeve van de afwikkelingen aan de Belastingdienst gevraagd de definitieve schuldopstellingen aan te leveren in de verschillende faillissementen. In de 45ste verslagperiode is gebleken dat de definitieve vorderingen (aanzienlijk) afwijken van de eerder ingediende vorderingen. Er heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de hoogte van deze vorderingen en er is overleg geweest met de Belastingdienst. In deze verslagperiode zijn vervolgens de artikel 29 lid 7 Wet OB vorderingen vastgesteld, waarmee de totale fiscale vorderingen bekend zijn. De actuele vorderingen zijn hierboven onder 8.2 verwerkt. In de faillissementen van Demkade, IPH, IPO en OMR zal een uitdeling aan de concurrente crediteuren plaats kunnen gaan vinden. De faillissementen van IPB en LIH zullen vereenvoudigd worden afgewikkeld ex artikel 137a Fw.

8.7. *Werkzaamheden*
In de faillissementen van Demkade, IPH, IPO en OMR zal een uitdelingslijst worden voorbereid. De faillissementen van IPB en LIH worden vereenvoudigd afgewikkeld.

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

10. **Overig**

10.1. *Termijn afwikkeling surseances / faillissementen*
Het streven is om op zo kort mogelijke termijn tot een afronding te komen.

10.2. *Plan van aanpak*

- De vereenvoudigde afwikkeling ex artikel 137a Fw van IPB zal in gang worden gezet;
- De afwikkeling ex artikel 180 Fw van Demkade A, IPH, IPO en OMR zal worden afgerond.
- De afwikkeling ex artikel 180 Fw van IPO zal worden afgerond na de afwikkelingn van Lisman en IPH.
- De vereenvoudigde afwikkeling ex artikel 137a Fw van LIH zal zodra de betaling vanuit IPVI is ontvangen in gang worden gezet.

10.3. *Indiening volgend verslag*
Het onderhavige verslag dient te worden aangemerkt als eindverslag.

10.4. *Werkzaamheden*
zie 10.2.

10.5. *Boedelrekeningen*

Demkade A:	: €	36.548,61
IPB	: €	11.690,22
IPH	: €	87.155,92
IPO	: €	561.705,08
LIH	: €	44.649,71
OMR	: €	186.629,74.

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.