

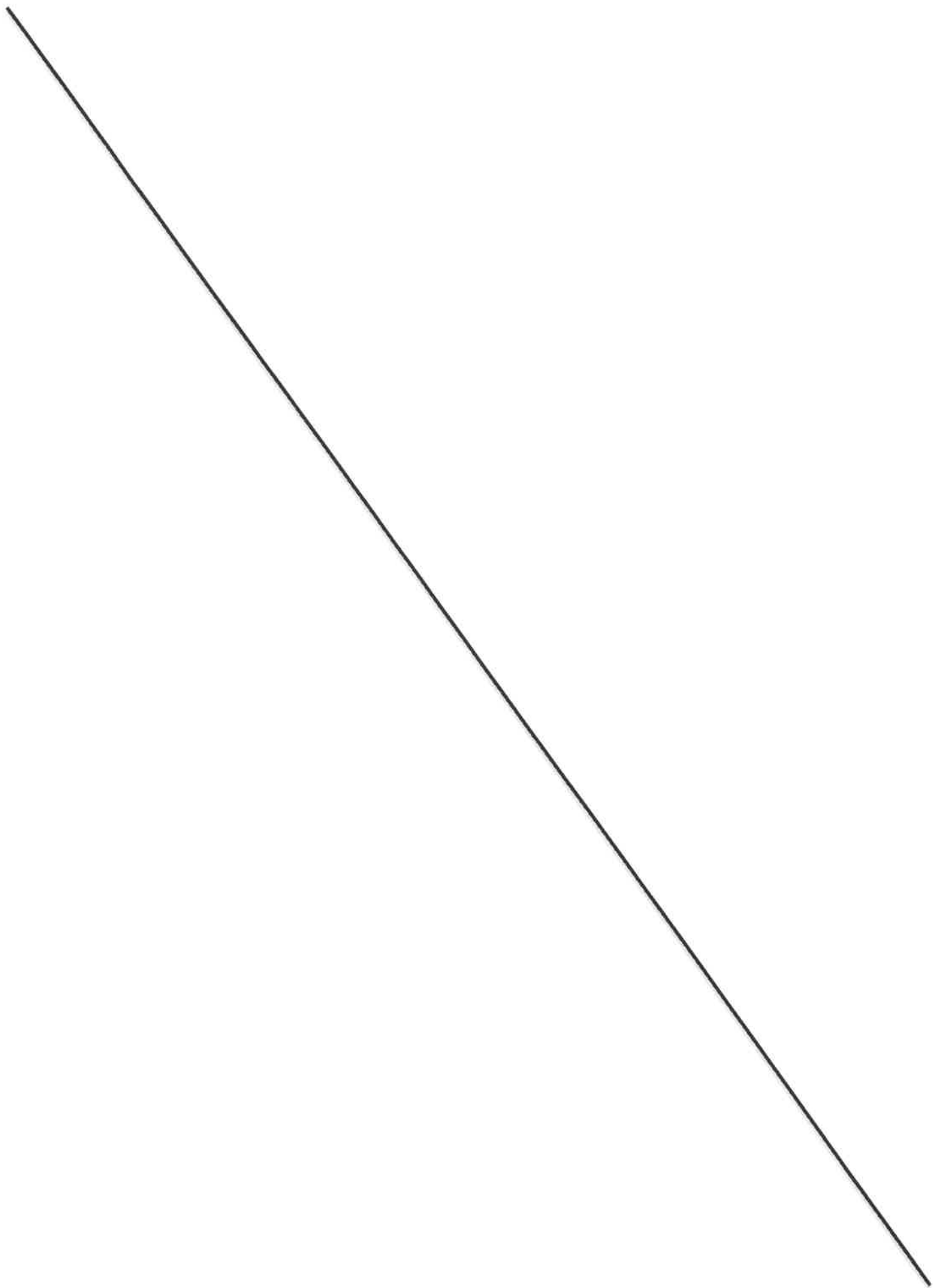
1e BLAD

20 bladz.

Nr. 2546

Wij, Filip, Koning der Belgen,
aan allen, die nu zijn en hierna wezen zullen
doen te weten:

De ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen,
heeft volgende beschikking gewezen:



AAN DE VOORZITTER VAN DE ONDERNEMINGSRECHTBANK
ANTWERPEN, AFDELING ANTWERPEN

4^e blad

01-010-1298

N° Verzoek

3119/00126

N° Repert.

11696

Antwerpen

281612019

de Griffie,

1.0.16

EENZIJDIG VERZOEKSCHRIFT

TOT AANSTELLING VAN EEN VOORLOPIG BEWINDVOERER

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

28-06-2019

OP VERZOEK VAN:

afdeling Antwerpen

LFP I SICAV SIF S.A. – The Equity Power Fund, vennootschap naar Luxemburgs recht, met zetel te L-1468 Luxemburg, rue Erasme 16, ingeschreven in het Luxemburgs handelsregister onder het nummer B151371,

Hierna "verzoekster"

hebbende als raadslieden, mr. Ann Ghijsebrechts en mr. Dries Briké, advocaten met kantoor te 2018 Antwerpen, Desguinlei 214.

MET BETREKKING TOT DE VOLGENDE VENNOOTSCHAPPEN:

1. Urban Capital Holding NV, ondernemingsnummer 0634.623.983, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

Hierna ook "UCH"

2. UC Property Development Eeman NV, ondernemingsnummer 0843.162.305, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

Hierna ook "UC Property Development Eeman"

3. Urban Capital Property Development NV, ondernemingsnummer 0843.162.897, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

Hierna ook "Urban Capital Property Development"

4. Urban Capital Group NV, ondernemingsnummer 0841.468.466, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

Hierna ook "Urban Capital Group"

5. OVE Investments NV, ondernemingsnummer 0864.165.872, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

Hierna ook "OVE Investments"

Allen hierna ook gezamenlijk "de Vennootschappen" genoemd

EN MET BETREKKING TOT DE VOLGENDE BESTUURDERS:

1. De heer Levi DEWAEGENAERE, geboren te Wilrijk op 4 februari 1978, rijksregisternummer 78.02.04-275.93
2. Mevrouw Inge CAES, geboren te Antwerpen op 25 november 1981, rijksregisternummer 81.11.25-392.54

Beiden wonende te 2180 Antwerpen, Marcel De Backerstraat 12

UITEENZETTING:

1. Voorstelling van partijen

1.

Verzoekster betreft een Luxemburgs investeringsfonds, met focus op private investeringen. Zij heeft als bestuurders: David Mapley, Tudor Fedeles en Jacques Bossuyt (**stuk 1**).

2.

Urban Capital Holding ("UCH") werd opgericht bij akte verleden voor notaris Jan Coppens op 16 juli 2015, waarbij zijn verschenen als oprichters Levi Dewaegenaere en zijn echtgenote Inge Caes, met een kapitaal van 6.080.000,- €, verdeeld over 6.080 aandelen (**stuk 2**):

- 6.048 aandelen categorie A, toegekend aan Levi Dewaegenaere, en
- 32 aandelen categorie B, toegekend aan Inge Caes

Het kapitaal werd ingebracht in natura, bestaande uit de inbreng van de volgende aandelen:

▪ Door Levi Dewaegenaere

- 98 aandelen in volle eigendom van UC Property Development Eeman, met een inbrengwaarde van 91.984,67 €
- 98 aandelen in volle eigendom van Urban Capital Property Development, met een inbrengwaarde van 1.769.929,57 €
- 98 aandelen in volle eigendom van Urban Capital Group, met een inbrengwaarde van 1.270.473,69 €

- 739 aandelen in volle eigendom van OVE Investments, met een inbrengwaarde van 2.915.648,93 €

▪ Door Inge Caes:

- 1 aandeel in volle eigendom van UC Property Development Eeman, met een inbrengwaarde van 938,62 €
- 1 aandeel in volle eigendom van Urban Capital Property Development, met een inbrengwaarde van 18.060,51 €
- 1 aandeel in volle eigendom van Urban Capital Group, met een inbrengwaarde van 12.964,02 €

3.

Op 23 juli 2015 werd tussen verzoekster en Levi Dewaegenaere overeengekomen dat Levi Dewaegenaere 6.040 van zijn aandelen categorie A in UCH, met een geschatte waarde van 6.040.000,- €, zou inbrengen in verzoekster in ruil voor door verzoekster nieuw uit te geven aandelen voor een gelijke waarde.

Overeenkomstig artikel 6.5 van de oprichtingsakte van UCH werden deze overgedragen aandelen van rechtswege omgezet in aandelen categorie B. Door de overdracht is verzoekster aldus houder geworden van 6.040 categorie B, zijnde (99,34 %) van de in totaal 6.080 aandelen in het kapitaal van UCH.

De overige aandeelhouders zijn op heden Levi Dewaegenaere, eigenaar van 8 aandelen categorie A, en Inge Caes, eigenaar van 32 aandelen categorie B (**stukken 3 en 4**).

4.

Conform artikel 7.1 van de oprichtingsakte dient de raad van bestuur te bestaan uit een even aantal leden, waarvan de helft steeds verkozen dient te worden uit een lijst van kandidaten, voorgedragen door de houder van de aandelen categorie A, en de helft uit een lijst van kandidaten, voorgedragen door de houders van de aandelen categorie B.

Uit de oprichtingsakte blijkt verder dat Levi Dewaegenaere werd benoemd op voordracht van de houder van de aandelen categorie A, en Inge Caes door de houders van de aandelen categorie B. Levi Dewaegenaere werd bij de oprichting door de raad van bestuur ook benoemd tot voorzitter van de raad van bestuur en tot gedelegeerd bestuurder.

5.

Levi Dewaegenaere en Inge Caes zijn tevens de bestuurders (en Levi Dewaegenaere tevens de gedelegeerd bestuurder) van de vier vennootschappen waarin UCH voor 99 % participeert, zijnde UC Property Development Eeman, Urban Capital Property Development, Urban Capital Group en OVE Investments (**stukken 5 t.e.m. 8**).

2. Aanstelling van een voorlopige bestuurder in de Vennootschappen bij beschikking d.d. 23 oktober 2018

6.

Verzoekster diende recentelijk te ontdekken dat bij beschikking d.d. 23 oktober 2018 van de Voorzitter van de rechtbank van koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen (rolnummers C/18/00105 t.e.m. C/18/00110), mr. Eric Greeve als voorlopig bestuurder werd toegevoegd aan de bestuursorganen van de Vennootschappen, voor een periode van 6 maanden, en waarbij de voorzitter besliste dat **(stuk 9)**:

“Alle voorgenomen beslissingen van de raad van bestuur of dagelijks bestuur met betrekking tot voorgenomen daden van beschikking dienen aan mr. Greeve te worden voorgelegd, waarbij deze gemachtigd wordt een veto uit te spreken over die voorgenomen beslissingen die naar het onderbouwd oordeel van mr. Greeve niet in overeenstemming zijn met de normale bedrijfsuitvoering en/of die niet geschieden aan marktconforme voorwaarden en/of die strijdig zijn met het belang van de respectievelijke vennootschap.”

7.

Het verzoek tot aanstelling van een voorlopige bestuurder werd ingediend door Tungsten SPV LLC (hierna “**Tungsten**”), die blijkbaar op 16 maart 2018, als uitlener, een leningsovereenkomst t.b.v. 9.000.000,- € ondertekende met UCG Seascope NV (hierna “**UCG Seascope**”) als ontlener, en UCH als garant.

Op 26 januari 2018 zouden Levi Dewaegenaere en Inge Caes UCG Seascope hebben opgericht als “special purpose” vennootschap, met het oog op het aangaan van de lening met Tungsten. Levi Dewaegenaere en Inge Caes werden benoemd tot bestuurder, en de heer Dewaegenaere tevens tot gedelegeerd bestuurder. Omdat Levi Dewaegenaere echter bij vonnis d.d. 21 februari 2018 van de correctionele rechtbank van Turnhout zou zijn **veroordeeld voor valsheid in geschriften**, zou Tungsten hebben aangedrongen op een vervanging van de bestuurders, zodoende dat op 9 maart 2018 binnen de bijzondere algemene vergadering van UCG Seascope werd besloten tot aanstelling van Ernest Ouwerkerk en Goerardus Van Goor als bestuurders (met de heer Ouwerkerk als vervangende gedelegeerd bestuurder) in de plaats van Levi Dewaegenaere en Inge Caes.

De geleende gelden dienden voor de aankoop van een onroerend goed, gelegen te Antwerpen, Noorderlaan 149, van de vennootschap Maritime Containertrading BVBA (hierna “**MTC**”) als verkoper, waarop Levi Dewaegenaere een nieuwbouwcomplex (met hoogbouw, namelijk een toren van 40 verdiepingen hoog voor gemengd gebruik) wenste op te richten (“Port of Antwerp Tower Project”), met oplevering voorzien in 2023.

8.

De aankoopprijs die vermeld werd in de notariële aankoopakte d.d. 16 maart 2018 bedroeg 18.000.000,-€, waarvan op datum van de verkoop een bedrag van 7.053.017,70 € werd betaald

via overschrijving door Tungsten op rekening van de notaris, doch het saldo van 10.946.982,30 € het voorwerp zou uitmaken van *“een afzonderlijke overeenkomst tussen koper en verkoper”* (stuk 10).

Opmerkelijk hierbij, zoals werd vastgesteld door de Voorzitter in zijn beschikking d.d. 23 oktober 2018, is dat:

- Zowel MCT (de verkoper) als UCG Seascope (de koper) verschenen via gevolmachtigden. Echter werd namens MCT een volmacht verleend door Levi De Waegenaere, die daags voordien plots zou zijn benoemd als zaakvoerder van MCT *“ingevolge de beslissing van de bijzondere algemene vergadering gehouden op heden voorafgaandelijk”* (zie infra randnr. 15)
- Hoewel uit niets een betaling van 10.946.982,30 € blijkt, MCT toch kwijting verleende aan UCG Seascope voor de betaling...

Volgens de Voorzitter was het niet verwonderlijk dat MCT genoeg nam met een *“afzonderlijke overeenkomst”*, aangezien het voor Levi Dewaegenaere, die blijkbaar de achterman was van beide partijen, allicht een **vestzak-broekzak-operatie** betrof.

9.

Uit de beschikking d.d. 23 oktober 2018 blijkt verder dat, in navolging van de aankoop d.d. 16 maart 2018, UCG Seascope in gebreke bleef om haar verplichtingen t.a.v. Tungsten onder de leningsovereenkomst d.d. 16 maart 2018 te voldoen, door niet-betaling van de verschuldigde kwartaalinteressen per 30 juni 2018.

Dit zou uiteindelijk geresulteerd hebben in de onmiddellijke opeisbaarstelling van de lening door Tungsten bij brief d.d. 11 september 2018.

Toen UCG Seascope na deze ingebrekestelling niet tot betaling overging, zou Tungsten zich tevens gericht hebben tot UCH als garant, waarvan verzoekster 99,34 % aandeelhouder is, per brief d.d. 24 september 2018.

3. Bedrog en andere wanpraktijken vanwege Levi Dewaegenaere en Inge Caes t.a.v. verzoekster

3.1. Bedrog met het oog op het bekomen van een herfinanciering t.b.v. 19.956.580,- € van verzoekster m.b.t. de aankoop van het onroerend goed

10.

Terwijl het bovenvermelde zich afspeelde, waarvan verzoekster niet op de hoogte was, trachtte UCG Seascope, via Levi Dewaegenaere, een herfinanciering te bekomen vanwege verzoekster aan

de hand van **valse documenten**, om haar ertoe te brengen een lening te verstrekken t.b.v. 19.956.580,- €, zagezegd met het oog op herfinanciering van de aankoop van het onroerend goed d.d. 16 maart 2018.

11.

Overeenkomstig het document genaamd "afrekening koper" van notaris Coppens, dat aan verzoekster werd voorgelegd, was het bedrag van 19.956.580,- € samengesteld als volgt (**stuk 11**):

- Saldo verkoopprijs:	18.000.000,00 €
- Notariskosten aankoop:	1.818.351,99 €
- Notariskosten krediet:	138.228,09 €

Totaal te betalen: 19.956.580,08 €

12.

Er werd hierbij aan verzoekster voorgehouden dat de aankoopprijs t.b.v. 18.000.000,- € **volledig gefinancierd** werd door niet één maar **twee leningen t.b.v. elk 9.000.000,- €** van Tungsten. Hiervoor werden o.a. de volgende documenten voorgelegd aan verzoekster, dewelke, zo blijkt nu, vals zijn (**stuk 12 t.e.m. 14**):

- een leningsovereenkomst d.d. 16 maart 2018 tussen Tungsten en UCG Seascope t.b.v. 9.000.000,- €;
- een leningsovereenkomst d.d. 16 maart 2018 tussen Tungsten en Seascope Holding BV, t.b.v. 9.000.000,- €;
- een ingebrekestelling d.d. 15 oktober 2018 uitgaande van Tungsten aan Seascope Holding BV.

Dat het inderdaad valse documenten betreft werd bevestigd door Tungsten, bij monde van haar raadsman, die per brief d.d. 4 juni 2019 aan verzoekster formeel verklaarde dat zijn cliënte niets te maken had met deze documenten, en deze nooit heeft ondertekend noch uitgevoerd (**stuk 15**).

13.

Gebaseerd op o.a. de bovenvermelde valse documenten en informatie ging verzoekster op 23 januari 2019 over tot het toekennen van een lening aan UCG Seascope t.b.v. 19.956.580,- € (**stuk 16**), bedrag dat door verzoekster werd overgeschreven op 12 maart 2019 naar de rekening van notaris Coppens, met referentie "Refinancing acquisition property Antwerp Tower" (vrij vertaald: "Herfinanciering aankoop onroerend goed Antwerp Tower") (**stuk 17**).

14.

Conclusie: Verzoekster heeft terecht geen vertrouwen meer in de persoon van de bestuurders die haar d.m.v. bedrog en gebruik van valse stukken er toe gebracht hebben, om een lening te verstrekken t.b.v. 19.956.580,- €.

3.2. Collusie tussen o.a. UCG Seascope, MCT, Seascope Holding BV, UCH, Levi Dewaegenaere en Inge Caes m.b.t. de aankoop van het onroerend goed – afwending van de door verzoekster geleende gelden

15.

Eveneens recentelijk nam verzoekster kennis van een vonnis d.d. 5 februari 2019 van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen (rolnummer N/18/00025), aangaande de beëindiging van de procedure tot gerechtelijke organisatie van MCT, die was opgestart per verzoekschrift d.d. 6 september 2018 van MCT.

In dit vonnis werd door de rechtbank bijkomend het volgende vastgesteld m.b.t. de aankoop van het onroerend goed d.d. 16 maart 2018 (stuk 18):

- Gaandeweg was er tijdens de procedure een **sterke mate van collusie** gebleken tussen MCT, UCG Seascope, UCH, Seascope Holding BV en Levi Dewaegenaere;
- MCT verleende kwijting voor de volledige koopprijs, terwijl het bedrag van 18.000.000,- €, of desgevallend de overeenstemmende vordering voor het saldo **niet kon worden aangetroffen op de balans(en) van MCT**
- Levi Dewaegenaere onderhandelde de verkoopovereenkomst aan de zijde van de koper (UCG Seascope), doch **ondertekende de notariële akte aan de zijde van de verkoper (MCT)**, in wiens kapitaal hij ook aandeelhouder voor 50 % bleek te zijn. Daags voor de verkoop werd Levi Dewaegenaere benoemd als zaakvoerder van MCT, wat enkele dagen later ongedaan zou zijn gemaakt, zonder dat dit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Alles wees erop dat dit bewust werd nagelaten, opdat de betrokkenheid van Levi Dewaegenaere bij MCT niet bekend zou geraken
- Uit het document “afrekening verkoper” van notaris Coppens bleek **slechts een beschikbaar deel van de koopprijs t.b.v. 7.053.017,70 € voor de verkoper**, waarvan dan nog 5.571.432,94 € werd overgemaakt naar de koper UCG Seascope, of zoals verder onderzoek uitwees, naar de derdenrekening de raadsman van UCG Seascope, mr. Youri Steverlynck, die ter zitting verklaarde dat hij dit bedrag, na afhouding van zijn erelonen, had overgeschreven in opdracht van UCG Seascope. Hij weigerde echter, ten onrechte beroep doende op zijn beroepsgeheim, mede te delen aan wie en de bewijsstukken van de gedane overschrijvingen voor te leggen
- In een afzonderlijke overeenkomst d.d. 16 maart 2018 werd de betaling van het saldo van de koopprijs t.b.v. 10.946.982,- € **afhankelijk gesteld van het bekomen van een definitief ruimtelijk uitvoeringsplan (“ontwikkelingsvergoeding”)**. De rechtbank merkte in dit verband op dat het verschuldigde bedrag aldus vervelde van aard, want niet langer onvoorwaardelijk deel uitmaakte van de koopprijs, doch verschuldigd werd uit hoofde van een ontwikkelingsvergoeding
- In een overeenkomst tussen MCT en UCG Seascope d.d. 26 november 2018 werd vastgesteld dat de vordering van MCT uit hoofde van de “ontwikkelingsvergoeding” t.b.v. 10.846.982,30 €, van rechtswege **was komen te vervallen** ingevolge een “change of control” en de opening van een insolventieprocedure in hoofde van MCT

- O.b.v. de elementen in het dossier zag rechtbank zag voldoende bewijst tot kwalificering van de heer Ouwerkerk als **stroman**
- Bij de bestudering van het dossier viel het de rechtbank op dat de handtekening van de heer Ouwerkerk op de overeenkomsten van 16 maart 2018 en 26 november 2018, alsook op andere stukken, telkens 100 % gelijkend scheen te zijn, waardoor het op het eerste zicht **valse stukken** leek te betreffen

16.

Uit dit alles blijkt dat de door verzoekster geleende gelden aan UCG Seascope t.b.v. 19.956.580,- € niet werden aangewend voor hun beoogde doel, m.n. de herfinanciering van de aankoop van het onroerend goed. Immers werd er slechts een bedrag van 7.053.017,70 € betaald als koopprijs (i.p.v. de voorgehouden 18.000.000,- €), waarvan dan nog 5.571.432,94 € terugvloeide naar de koper UCG Seascope, en het saldo t.b.v. 10.846.982,- € d.m.v. slinkse “overeenkomsten” werd omgevormd tot een “ontwikkelingsvergoeding”, om vervolgens op opportunistische wijze te komen “vervallen”.

Waarvoor de geleende gelden t.b.v. 19.956.580,- € dan wél werden gebruikt, is voor verzoekster een raadsel.

Indien verzoekster had geweten dat Levi Dewaegenaere zowel belangen had in de verkoper (MCT), als in de koper (UCG Seascope) en het dus een vestzak broekzakoperatie betrof, dan had zij uiteraard de lening in kwestie niet toegekend.

Per aangetekend schrijven d.d. 20 juni 2019 heeft verzoekster de leningsovereenkomst d.d. 23 januari 2019 alvast eenzijdig ontbonden en de onmiddellijke terugbetaling geëist van het geleende bedrag van 19.956.580,- € (**stuk 19**).

17.

Conclusie: Verzoekster heeft terecht geen vertrouwen meer in de persoon van de bestuurders die de door haar verstrekte lening t.b.v. 19.956.580,- € hebben bekomen op basis van valse documenten, om vervolgens af te wenden, in een verregaande collusie met een resem niet-gelieerde vennootschappen, en dus niet te gebruiken voor het doel waarvoor het werd verstrekt.

3.3. Het bewust verborgen houden door Levi Dewaegenaere en Inge Caes van de garantiestelling door UCH ten gunste van Tungsten – afwezigheid van belang van UCH bij deze garantiestelling

18.

Pas naar aanleiding van de kennisname door verzoekster van de beschikking d.d. 23 oktober 2018 van de Voorzitter, kwam zij te weten dat UCH zich blijkbaar garant heeft gesteld voor de verbintenissen van UCG Seascope onder de leningsovereenkomst d.d. 16 maart 2018 met Tungsten. Deze garantiestelling werd blijkbaar ondertekend door Levi Dewaegenaere (**stuk 9**).

19.

Dit werd opzettelijk verborgen gehouden aan verzoekster, die niet enkel een lening verstrekte aan UCG Seascope, maar ook meerderheidsaandeelhouder was en is van UCH.

In de valse leningsovereenkomsten met Tungsten d.d. 16 maart 2018, die door Levi Deawaegenaere aan verzoekster werden voorgelegd met het oog op het bekomen van de herfinanciering, **werd nergens melding gemaakt van een garantiestelling** door UCH (stukken 12-13).

Ook in het ontwerp van jaarrekening m.b.t. het boekjaar 2018 wordt de garantiestelling niet vermeld (stuk 20). Opvallend is dat het vak VKT 6.5 m.b.t. verstrekte zekerheden (stuk 21) niet werd opgenomen in de jaarrekening.

20.

Bovendien werd in het voormelde vonnis d.d. 5 februari 2019 van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, terecht **de vraag gesteld naar het vennootschapsbelang** van UCH bij zulke garantiestelling. UCH participeert immers niet in UCG Seascope (stuk 18).

21.

Conclusie: Verzoekster heeft terecht geen vertrouwen meer in de persoon van de bestuurders die UCH misbruiken als garant voor een niet gelieerde vennootschap (UCG Seascope), in strijd met het belang van de vennootschap, en dit op bedrieglijke wijze aan verzoekster verborgen houden. Het gevaar bestaat dat er nog zulke feiten in strijd met het belang van de vennootschap aan het licht zullen komen, of nog plaats zullen hebben

3.4. Niet bijeenroepen van de jaarlijkse statutaire algemene vergadering van UCH

22.

Verder zijn Levi Dewaegenaere en Inge Caes in gebreke gebleven om de statutaire algemene vergadering, die diende plaats te vinden op de tweede maandag van de maand juni, m.n. op 10 juni 2019 (stuk 2, artikel 9.7), bijeen te roepen. Deze datum is gepasseerd, zonder dat verzoekster enige uitnodiging om de algemene vergadering bij te wonen heeft ontvangen, en zonder bericht waarom dit niet is gebeurd.

Per aangetekend schrijven d.d. 14 juni 2019 van de raadsman van verzoekster werden Levi Dewaegenaere en Inge Caes aangemaand om alsnog een algemene vergadering te doen plaatsvinden (stuk 22), waarop geen antwoord is gekomen.

23.

Conclusie: Verzoekster heeft terecht geen vertrouwen in de persoon van bestuurders die zonder enig bericht, laat staat verantwoording, nalaten om de jaarlijkse algemene vergadering bijeen te roepen

3.5. Weigering van Levi Dewaegenaere en Inge Caes om de door verzoekster voorgedragen perso(o)n(en) aan te stellen als bestuurder in UCH, in strijd met de gemaakte afspraken hieromtrent

24.

Er werd met Levi Dewaegenaere en Inge Caes overeengekomen dat een nieuwe bestuurder op voordracht van verzoekster, met name Tudor Fedeles, zou worden aangesteld als bestuurder in UCH.

Per e-mail d.d. 20 mei 2019 beweerde Levi Dewaegenaere dat hiervoor het nodige was gedaan, doch tot op heden kon geen publicatie in die zin worden teruggevonden in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad (**stuk 23**).

Nadat de bedrieglijke feiten van Levi Dewaegenaere en Inge Caes aan het licht zijn gekomen, heeft verzoekster, bij monde van haar raadsman, per aangetekend schrijven d.d. 14 juni 2019, beide bestuurders hiervoor in gebreke gesteld, en hun verzocht vrijwillig hun ontslag aan te bieden, en over te gaan tot de benoeming van de door verzoekster voorgedragen personen als nieuwe bestuurders, m.n. Tudor Fedeles en David Mapley (**stuk 22**), waarop door Levi Dewaegenaere botweg werd geantwoord in zijn schrijven d.d. 16 juni 2019: *“Wij hebben hoegenaamd geen vertrouwen in de door uw mandante voorgedragen personen en zullen hen dan ook niet voordragen als bestuurder”* (**stuk 24**).

Het komt helemaal niet toe aan Levi Dewaegenaere, noch aan Inge Caes, om de door verzoekster voorgedragen bestuurders te beoordelen. Zij gedragen zich alsof UCH hun exclusieve eigendom is, en leggen de wensen en grieven van verzoekster als meerderheidsaandeelhoudster gewoon naast zich neer.

Hiermee is aangetoond dat er omstandigheden aanwezig zijn die wijzen op een onenigheid tussen verzoekster als meerderheidsaandeelhouder en Levi Dewaegenaere en Inge Caes als bestuurders-minderheidsaandeelhouders, die de werking van de vennootschap blokkeert, waarmee het belang van de vennootschap niet gediend is

25.

Conclusie: Verzoekster heeft terecht geen vertrouwen in de persoon van de bestuurders die UCH in hun greep trachten te houden, en weigeren om de door verzoekster voorgedragen persoon, m.n. Tudor Fedeles en David Mapley, aan te stellen als bestuurders, ondanks de gemaakte afspraken hieromtrent. Hierdoor is de werking van de vennootschap geblokkeerd, en is het vennootschapsbelang in het gevaar

3.6. Wanbeheer van Levi Dewaegenaere en Inge Caes: facturen worden niet meer betaald, waardoor de Vennootschappen worden geconfronteerd met uitvoerende beslagen – Wegmaken onroerende goederen zonder verzoekster in te lichten.

26.

Uit de beslagberichten die verzoekster raadpleegde op 25 juni 2019 blijkt dat de Vennootschappen, zijnde UCH en de vier vennootschappen waarvan UCH 99% aandeelhouder is, hun facturen niet meer betalen, zelfs de kleinere bedragen niet, en verschillende schuldeisers recentelijk zijn overgaan tot het leggen van uitvoerend beslag:

▪ UCH (stuk 25)

- Uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 04.04.2019
beslaglegger: Rechtspersonen Antwerpen 5,
bedrag: 235.912,62 €
- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 06.06.2019
beslaglegger: Provincie Antwerpen
bedrag: 96,- €

▪ UC Property Development Eeman (stuk 26)

- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 15.01.2019
beslaglegger: Provincie Antwerpen
bedrag: 96,- €

▪ Urban Capital Property Development (stuk 27)

- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 24.01.2019
beslaglegger: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
bedrag: 7.370,16 €

- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 08.04.2019
beslaglegger: Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
bedrag: 10.000,65 €

▪ Urban Capital Group (stuk 28)

- Uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 29.04.2019
beslaglegger: G4S Security Systems NV
bedrag: 8.837,43 €
- Uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 06.06.2019
beslaglegger: Rechtspersonen Antwerpen 5
bedrag: 7.983,87 €
- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 27.05.2019
beslaglegger: Stad Antwerpen
bedrag: 9.181,08 €

▪ OVE Investments (stuk 29)

- Uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 11.04.2019
beslaglegger: Melkerijstraat 1 C-D
bedrag: 10.054,31 €
- Bevel uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 27.05.2019
beslaglegger: Willy Depage NV
bedrag: 15.325,04 €
- Uitvoerend beslag op roerend goed d.d. 06.06.2019
beslaglegger: Gemeente Kapellen (Ontvanger)
bedrag: 1.788,15 €

Met betrekking tot deze vennootschap, net zoals dat gebeurde voor de andere vennootschappen, diende verzoekster recentelijk te vernemen dat de maatschappelijke zetels werd verplaatst van Brasschaat , Bredabaan 503, naar Brecht, Zagerijstraat 24. (cfr. publicatie bijlagen bij het Belgisch Staatsblad dd. 04/03/2019) Op vraag van verzoekster waarom deze zetelverplaatsingen nodig waren, werd haar medegedeeld dat het onroerend goed in Brasschaat werd verbouwd. Uit de recente opzoeken die verzoekster deed op het kantoor van rechtszekerheid bleek echter dat dit onroerendgoed, voorheen eigendom van OVE Investments, uit het vermogen van de vennootschap is verdwenen, zonder dat hiervan melding werd gemaakt aan de aandeelhouders, ook niet in de bijhorende rapporten van de jaarrekening. (stuk 30)

27.

Conclusie: Verzoekster heeft geen vertrouwen meer in bestuurders die de openstaande schulden van de Vennootschappen niet betalen en die onroerende goederen wegmaken uit het vermogen van de Vennootschappen zonder medeweten van verzoekster. Dit wijst op wanbeheer, en verzoekster vermoedt dat er nog meer feiten die in strijd zijn met het belang van de Vennootschappen aan het licht zullen komen.

4. Gevraagde maatregel: aanstelling van een voorlopig bewindvoerder

28.

Gelet op hetgeen hierboven werd uiteengezet, is het vertrouwen van verzoekster in de huidige raden van bestuur van de Vennootschappen, bestaande uit Levi Dewaegenaere en Inge Caes, volledig en onherroepelijk geschaad, zodat zij dringend dienen te worden vervangen.

Gedurende de periode die nodig is om deze vervanging te bewerkstelligen, dient het bestuur van de Vennootschappen te worden waargenomen door een voorlopige bewindvoerder, aangezien het huidige bestuur hier weigert aan mee te werken, zoals blijkt uit het schrijven van Levi Dewaegenaere d.d. 16 juni 2019 (stuk 24).

4.1. Wat betreft UCH

29.

In UCH is het voor verzoekster onmogelijk om de vervanging te bekomen van Levi Dewaegenaere, gelet op de statutaire bepaling dat de helft van de bestuurders steeds verkozen dient te worden uit een lijst van kandidaten voorgedragen door de houder van de aandelen categorie A (stuk 2, artikel 7.1), en Levi Dewaegenaere de enige houder is van de aandelen van deze categorie. Ook een statutenwijziging zou terzake geen soelaas kunnen bieden, aangezien deze steeds moet worden goedgekeurd door de meerderheid van de stemmen toekomende aan de houder van de aandelen categorie A (stuk 2, artikel 9.8).

De enige oplossing is derhalve dat verzoekster een procedure in uitsluiting opstart lastens Levi Dewaegenaere cf. artikel 636 e.v. W.Venn, als minderheidsaandeelhouder. De aanstelling van de voorlopige bewindvoerder voor UCH dient dan ook te duren tot het tussenkomen van een definitieve rechterlijke beslissing aangaande de uitsluiting van Levi Dewaegenaere.

De vervanging van Inge Caes als bestuurder daarentegen zou snel en eenvoudig via de gewone procedure kunnen worden bewerkstelligd, aangezien zij als bestuurder optreedt voor de houders van de aandelen categorie B, en verzoekster thans de meerderheid van deze aandelen aanhoudt.

4.2. Wat betreft UC Property Development Eeman, Urban Capital Property Development, Urban Capital Group en OVE Investments

30.

In deze vennootschappen zijn de aandelen niet onderverdeeld in verschillende categorieën (stukken 5 t.e.m. 8), en kunnen de bestuurders via de gewone procedure worden vervangen op aansturen van verzoekster als (onrechtstreeks) meerderheidsaandeelhouder, met medewerking van de bestuurder/ voorlopige bewindvoerder van UCH, zijnde de meerderheidsaandeelhouder.

5. Volstrekte noodzakelijkheid

31.

Verzoekster vordert de aanstelling van een voorlopige bewindvoerder bij eenzijdig verzoekschrift, omdat er sprake is van volstrekte noodzakelijkheid.

Uit de hierboven uiteengezette feiten en stukken is gebleken dat Levi Dewaegnaere en Inge Caes:

- Met gebruik van **valse documenten** een lening hebben bekomen van verzoekster t.b.v. 19.956.580,- €, zagezegd ter herfinanciering van de aankoop van een onroerend goed t.b.v. 18.000.000,- €
- Heel deze aankooptransactie blijken **te hebben opgezet als een vestzak-broekzak-operatie, in collusie met de verkoper**, waarbij er effectief slechts een bedrag werd betaald voor de aankoop van het onroerend goed in kwestie van 7.053.017,70 €, waarvan dan nog 5.571.432,94 € bleek te zijn teruggevloeid naar de koper
- De verkoopakte hebben ondertekend namens de verkoper, waarvan Levi Dewaegnaere daags voordien plots zaakvoerder bleek te zijn geworden, doch **deze benoeming niet hebben laten gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, opdat de betrokkenheid van Levi Dewaegnaere niet zou bekend geraken**
- In dit verband ook allerlei schimmige overeenkomsten hebben voorgelegd met **vervalste handtekeningen**
- Gebruik hebben gemaakt van **stromannen** (de heer Ouwerkerk), wiens handtekeningen werden vervalst
- De van verzoekster **geleende gelden hebben afgewend**, naar alle waarschijnlijkheid ter persoonlijke verrijking
- In het verleden reeds **correctioneel werden veroordeeld wegens valsheid in geschriften** bij vonnis d.d. 21 februari 2018 van de correctionele rechtbank van Turnhout

- UCH garant hebben doen stellen voor de verbintenissen van een niet gelieerde vennootschap (UCG Seascope), **zonder dat UCH een vennootschapsbelang bij heeft, en deze garantiestelling bewust hebben verborgen gehouden aan verzoekster**
- Verzoekster hebben voorgehouden dat het nodige reeds was gedaan voor de benoeming van Tudor Fedeles als nieuwe bestuurder in UCH, doch **dit overduidelijk de zoveelste leugen betreft**

Dergelijke individuen moeten geacht worden tot alles in staat te zijn. Zij zijn enkel uit op persoonlijke verrijking en handelen niet in het belang van de Vennootschappen/ hun aandeelhouders. De duur van een tegensprekelijke procedure zou door Levi Dewaegenaere en Inge Caes enkel worden aangegrepen om nog meer bedrog te plegen en gelden afhandig te maken/ activa te versluizen, zoals zij dit ook reeds deden met de geleende gelden van Tungsten.

OM DEZE REDENEN:

De vorderingen van verzoekster ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Een voorlopig bewindvoerder aan te stellen die belast wordt met het algehele bestuur van de volgende vennootschappen, ter vervanging van de huidige raden van bestuur en de gedelegeerd bestuurder, en voor de hierna bepaalde termijn:

1. Urban Capital Holding NV, ondernemingsnummer 0634.623.983, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

tot het tussenkomen van een definitieve rechterlijke beslissing aangaande de uitsluiting van Levi Dewaegenaere als minderheidsaandeelhouder.

2. UC Property Development Eeman NV, ondernemingsnummer 0843.162.305, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

3: Urban Capital Property Development NV, ondernemingsnummer 0843.162.897, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

4. Urban Capital Group NV, ondernemingsnummer 0841.468.466, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

5. OVE Investments NV, ondernemingsnummer 0864.165.872, met vennootschapszetel te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

tot en met datum van publicatie van de nieuwe raden van bestuur, welke zullen voorgedragen door verzoekster als meerderheidsaandeelhouder.

Te bevelen dat de aanstelling van de voorlopig bewindvoerder dient te worden gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Te zeggen voor recht dat het ereloon en de kosten van de voorlopige bewindvoerder dienen te worden gedragen door de respectieve vennootschappen.

Kosten als naar recht.

Antwerpen, 28 juni 2019

Voor verzoekster
Hun raadsleiden,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dries Briké', with a long horizontal flourish extending to the right.

Dries Briké

Ann Ghijsebrechts

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Ghijsebrechts', with a large, stylized loop at the beginning and several smaller loops and flourishes.

OVERTUIGINGSSTUKKEN

1. Uittreksel website LFP I SICAV-SIF S.A. – the Equity Power Fund
2. Oprichtingsakte Urban Capital Holding NV d.d. 16.07.2015
3. Brief d.d. 07.06.2019 van Urban Capital Holding NV: bevestiging dat LFP I SICAV-SIF S.A. – the Equity Power Fund houder is van 6.040 van de 6.080 aandelen
4. Uittreksels aandeelhoudersregister Urban Capital Holding NV
5. Oprichtingsakte UC Property Development Eeman NV d.d. 24.01.2012
6. Gecoördineerde statuten Urban Capital Group NV d.d. 24.01.2012
7. Oprichtingsakte Urban Capital Property Development NV d.d. 24.01.2012
8. Gecoördineerde statuten OVE Investments NV d.d. 23.01.2015
9. Beschikking d.d. 23.10.2018 in kortgeding van de Voorzitter van de rechtbank van koophandel Antwerpen, afdeling Antwerpen, tot aanstelling van mr. Erik Greeve als voorlopig bestuurder binnen de Vennootschappen
10. Notariële verkoopakte d.d. 16.03.2018 tussen Maritime Containertrading BVBA als verkoper en UCG Seascope NV als koper t.b.v. 18.000.000,- € m.b.t. de verkoop van het onroerend goed gelegen te Antwerpen, Noorderlaan 149
11. Afrekening d.d. 16.03.2018 van notariskantoor Coppens aan de koper t.b.v. 19.956.580,08 €
12. Leningsovereenkomst d.d. 16.03.2018 tussen Tungsten SPV LLC en UCG Seascope NV t.v. 9.000.000,- €
13. Leningsovereenkomst d.d. 16.03.2018 tussen Tungsten SPV LLC en Seascope Holding BV t.v. 9.000.000,- €
14. Ingebrekestelling d.d. 15.10.2018 van Tungsten SPV LLC aan Seascope Holding BV
15. Brief d.d. 04.06.2019 van de raadsman van Tungsten SPV LLC
16. Leningsovereenkomst d.d. 23.01.2019 tussen LFP I SICAV-SIF S.A. – The Equity Power Fund en UCG Seascope NV t.b.v. 19.956.580,- €
17. Overschrijving d.d. 12.03.2019 van het bedrag van 19.956.580,- € door LFP I SICAV-SIF S.A. – The Equity Power Fund op rekening van notariskantoor Coppens
18. Vonnis d.d. 05.02.2019 van de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, tot beëindiging van de procedure gerechtelijke reorganisatie van Maritime Containertrading BVBA
19. Brief d.d. 20.06.2019 van de raadsman van LFP I SICAV-SIF S.A. – The Equity Power Fund aan UCG Seascope NV: buitengerechtelijke ontbinding van de leningsovereenkomst d.d. 23.01.2019
20. Ontwerp jaarrekening boekjaar 2018 Urban Capital Holding NV
21. Voorbeeldformulier vak VKT 6.5
22. Ingebrekestelling d.d. 14.06.2019 van de raadsman van LFP I SICAV-SIF S.A. – The Equity Power Fund aan de bestuurders van Urban Capital Holding NV
23. E-mail d.d. 20.05.2019 van L. Dewaegenare: al het nodige zou reeds gedaan zijn voor de benoeming van T. Fedeles als bestuurder
24. Brief d.d. 16.06.2019 van L. Dewaegenaere aan de raadsman van LFP I SICAV-SIF S.A. – The Equity Power Fund
25. Beslagberichten d.d. 25.06.2019 m.b.t. Urban Capital Holding NV
26. Beslagberichten d.d. 25.06.2019 m.b.t. UC Property Development Eeman NV
27. Beslagberichten d.d. 25.06.2019 m.b.t. Urban Capital Group NV
28. Beslagberichten d.d. 25.06.2019 m.b.t. Urban Capital Property Development NV
29. Beslagberichten d.d. 25.06.2019 m.b.t. OVE Investments NV
30. Opzoeken 2e registratiekantoor d.d. 28 juni 2019 + waardering UCH d.d. 31.08.2015



Repertoriumnummer <i>11 696</i>
Datum van uitspraak 28 juni 2019
Rolnummer B/19/00120

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

☐ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Ondernemingsrechtbank Antwerpen, Afdeling Antwerpen

Beschikking

wnd. voorzitter

Aangeboden op
Niet te registreren

Wij, A. Bijmens, rechter in de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Antwerpen, wnd. voorzitter, bijgestaan door M. Geerinckx, afgev. griffier;

Gelet op het verzoekschrift van de vennootschap naar het recht van Luxemburg LFP I SICAV S.A. – The Equity Power Fund (verder Equity);

Gelet op artikel 584 Ger. W.;

Gelet op de artikelen 2, 36, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1967 houdende het Gerechtelijk Wetboek;

Gelet op de neergelegde stukken;

Uit het verzoekschrift en de ingediende stukken blijkt dat:

- Het vertrouwen van Equity ernstig geschokt is.
- Dat Equity valabele redenen aanhaalt voor haar ernstig wantrouwen.
 - Het is duidelijk dat Levi Dewaegenaere en zijn medebestuurder Inge Caes geen open kaart spelen met Equity. Nochtans is Equity met haar 99% van de aandelen, duidelijk de belangrijkste sterkhouders van de vennootschappen die zij besturen.
 - Het is duidelijk dat in zowel de beschikking in kortgeding van 23 oktober 2018 als in het vonnis van 4 januari 2019 grote vraagtekens worden geplaatst bij de wijze waarop transacties worden gesloten en de wijze waarop de kern- en randfiguren (raadsman, notaris, en dergelijke) zich gedragen

Het is in gegeven omstandigheden totaal onredelijk dat de minderheidsaandeelhouder, door gebruik te maken van een statutaire clause die hem toelaat nieuwe bestuurders te blokkeren, een algemene vergadering tegenhoudt. Dergelijke algemene vergadering is immers het forum waarin dit soort ernstige onenigheden moeten kunnen worden aangekaart om er de juiste gevolgen aan te koppelen.

Equity maakt het voldoende waarachtig dat zij een ernstig gevaar loopt om de gelden die zij heeft uitgeleend, te zien verduisteren. In die omstandigheden zijn de gevraagde maatregelen terecht.

Verklaren het verzoekschrift ontvankelijk en in de volgende mate gegrond.

Ontnemen de huidige bestuurders elke bevoegdheid verbonden aan een bestuursmandaat,

Stellen Mr. Yves Teughels en Mr. Katrien Teughels, beiden met kantoor te 2600 Berchem, Coremansstraat 14 A, aan tot voorlopig bewindvoerders over volgende vennootschappen:

NV Urban Capital Holding, ondernemingsnummer 0634.623.983,

NV UC Property Development Eeman NV, ondernemingsnummer 843.162.305,

NV Urban Capital Property Development NV, ondernemingsnummer 843.162.897

NV Urban Capital Group, ondernemingsnummer 841.468.466 en

NV OVE Investment, ondernemingsnummer 864.165.872

Allen met adres te 2960 Brecht, Zagerijstraat 27

- met volledig mandaat, waaronder doch niet beperkt tot

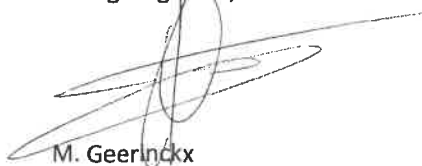
- het bestuur waar te nemen van deze vennootschappen, en dit met uitsluiting van de huidige bestuurders Levi De Waegenaere of Inge Caes of een enkel door hen aangestelde bestuurder,
 - de activa van de vennootschap op te sporen en onbeschikbaar te maken voor individuele aandeelhouders,
 - voor NV UC Property Development Eeman NV, ondernemingsnummer 843.162.305, NV Urban Capital Property Development NV, ondernemingsnummer 843.162.897, NV Urban Capital Group, ondernemingsnummer 841.468.466 en NV OVE Investment, ondernemingsnummer 864.165.872: het bijeenroepen van een algemene vergadering met als agendapunt het ontslag van de huidige bestuurders en/of de benoeming van nieuwe bestuurders,
- machtigen de voorlopig bewindvoerders zich de boekhouding te laten overhandigen evenals alle onderliggende bewijsstukken nuttig om de boekhouding weder samen te stellen,
 - zeggen voor recht dat het mandaat van de voorlopig bewindvoerders de volgende duurtijd heeft:
 - voor NV Urban Capital Holding: een duurtijd van 3 maanden vanaf heden en dit enkel op voorwaarde dat Equity uiterlijk op 17 juli 2019 een dagvaarding laat betekenen met het oog op inleiding van de eerstvolgende zitting van de voorzitter zetelend zoals in kortgeding met het oog op de uitsluiting van Levi Dewaegenaere en Inge Caes als aandeelhouders,
 - voor NV UC Property Development Eeman NV, ondernemingsnummer 843.162.305, NV Urban Capital Property Development NV, ondernemingsnummer 843.162.897, NV Urban Capital Group, ondernemingsnummer 841.468.466 en NV OVE Investment, ondernemingsnummer 864.165.872: tot wanneer de algemene vergadering heeft beslist over het ontslag van de huidige bestuurders en/of de benoeming van nieuwe bestuurders.
 - Leggen de kosten en erelonen van de voorlopige bewindvoerders ten laste van de vennootschappen waarvoor zij mandaat hebben ten belope van 1/5 elk met dien verstande dat zij hoofdelijk gehouden zijn tot de betaling ervan,

Veroordelen verzoeker tot betaling van het rolrecht van 165 EUR aan de FOD FINANCIEN, na uitnodiging;

Ontslaan de griffier van de kennisgeving per gerechtsbrief;

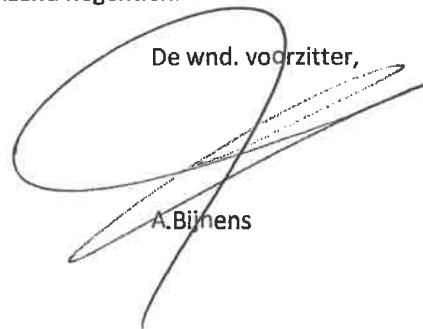
Aldus gewezen in Raadkamer op vrijdag 28 juni tweeduizend negentien.

De afgev. griffier,



M. Geerinckx

De wnd. voorzitter,



A. Bijns

Lasten en bevelen aan alle daartoe gevorderde Gerechtsdeurwaarders deze beschikking ten uitvoer te leggen.

Aan Onze Procureurs-Generaal en aan Onze Procureurs des Konings bij de rechtbanken van eerste Aanleg, er de hand aan te houden en aan alle bevelhebbers en officieren van de openbare macht daartoe de sterke hand te lenen wanneer zij daartoe wettelijk gevorderd worden.

Ten blijke waarvan deze beschikking ondertekend is geworden en gezegeld met het zegel der rechtbank.

Voor eensluidende uitgifte, afgeleverd aan
Meester **D. Briké, advocaat**,
handelend voor **verzoekster**.

de Griffier,
J. BOUGRÉA



Vrijgesteld van expeditierecht
ingevolge art. 280, 9° van het
Wetboek der registratie- hypotheek- en griffierechten.

de Griffier,
J. BOUGRÉA

