

Luik B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

23322786



Neergelegd
12-03-2023

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/03/2023 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0676436725

Naam

(voluit) : **Downtown Real Estate**

(verkort) : **DWNTWN**

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Louizalaan 235
: 1050 Elsene

Onderwerp akte : STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE
WIJZIGINGEN)

Op heden, zevenentwintig februari tweeduizend drieëntwintig.

(...)

Voor mij, meester **Tim CARNEWAL**, notaris met standplaats te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "**Downtown Real Estate**", waarvan de zetel gevestigd is te 1050 Brussel, Louizalaan 235, hierna de "**Vennootschap**" genoemd.

(...)

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Kennisname van de verslaggeving.

(...)

TWEDE BESLISSING: Vernietiging van ingekochte aandelen.

De vergadering beslist tot vernietiging van alle tweeduizend (2.000) door de Vennootschap op 24 februari 2023 ingekochte B-aandelen.

Derhalve wordt het kapitaal voortaan vertegenwoordigd door tweeduizend (2.000) A-aandelen.

DERDE BESLISSING: Afschaffing van de soorten van aandelen.

Gelet op de hiervoor genomen beslissing tot vernietiging van alle door de Vennootschap uitgegeven B-aandelen, beslist de vergadering de soorten van aandelen af te schaffen.

Bijgevolg zijn aan alle bestaande en in de toekomst uit te geven aandelen van de Vennootschap voortaan gelijke rechten verbonden.

VIERDE BESLISSING: Aanneمة van een nieuwe tekst van statuten.

De vergadering beslist tot de aanneمة van een nieuwe tekst van statuten teneinde deze in overeenstemming te brengen met de genomen beslissingen en met het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Een uittreksel van de nieuwe tekst van de statuten luidt als volgt:

"TITEL I. NAAM ZETEL VOORWERP – DUUR.

Artikel 1. RECHTSVORM - NAAM.

De vennootschap neemt de vorm aan van een naamloze vennootschap.

*Zij heeft de naam "**Downtown Real Estate**", afgekort "**DWNTWN**". De volledige en afgekorte naam kunnen samen of afzonderlijk worden gebruikt.*

Artikel 2. ZETEL.

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Brusselse Gewest.

De vennootschap mag, bij beslissing van het bestuursorgaan, administratieve zetels en exploitatiezetels, bijkantoren en depots in België of het buitenland oprichten.

Artikel 3. VOORWERP.

De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam :

1 De investering, de inschrijving, de vaste overname, de belegging, de verkoop, de aankoop en het verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, certificaten, kredieten, munten en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse vennootschappen, of deze nu al dan niet een (semi)-publiek juridisch statuut hebben.

2. Het beheer van de investeringen en de deelnemingen in dochtervennootschappen, de uitoefening van beheersfuncties, het verschaffen van adviezen, management en andere diensten gelijkaardig aan de activiteiten van de vennootschap. Deze diensten kunnen geleverd worden op contractuele of statutaire basis en in de hoedanigheid van externe adviseur of van orgaan.

3. De aankoop, de verkoop, de ontwikkeling, de verwezenlijking van onroerende goederen, het verwerven en de overdracht van opties of andere onroerende rechten.

4. Leningen en voorschotten toestaan onder gelijk welke vorm en voor gelijk welke duur, aan alle verbonden vennootschappen of aan die vennootschappen waarin zij een deelneming bezit, evenals alle verbintenissen van diezelfde vennootschappen garanderen.

De vennootschap heeft eveneens tot voorwerp:

a) uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen, al dan niet onder het stelsel van de BTW, met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenshuisinrichting en decoratie, de huur- en ver-huur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;

b) uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur- en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;

c) uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: het aangaan en verstrekken van leningen, kredieten, financieringen en het aangaan van leasingcontracten, in het kader van de bovenvermelde doelstellingen.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende en/of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

Artikel 4. **DUUR.**

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

TITEL II. KAPITAAL AANDELEN OBLIGATIES.

Artikel 5. **KAPITAAL.**

Het kapitaal bedraagt vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00).

Het wordt vertegenwoordigd door tweeduizend (2.000) aandelen, zonder vermelding van waarde, die ieder een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

(...)

TITEL III. BESTUUR EN CONTROLE.

Artikel 8. **SAMENSTELLING VAN HET BESTUURSORGAAN.**

De vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, raad van bestuur genoemd, dat is samengesteld uit minstens drie bestuurders, natuurlijke of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouders.

Indien en zolang de vennootschap minder dan drie aandeelhouders heeft, mag de raad van bestuur bestaan uit twee bestuurders.

De bestuurders worden geacht hun mandaat onbezoldigd uit te oefenen tenzij anders bepaald in de benoemingsbeslissing van de algemene vergadering.

De bestuurder wiens mandaat een einde heeft genomen, blijft, als het aantal bestuurders daalt onder het bij de toepasselijke wettelijke bepalingen voorziene minimum, in functie tot zolang de algemene vergadering, om welke reden ook, niet in zijn vervanging voorziet.

De raad van bestuur kan onder zijn leden een voorzitter benoemen. Bij ontstentenis van benoeming of bij afwezigheid van de voorzitter wordt het voorzitterschap waargenomen door de bestuurder aangeduid onder de aanwezige bestuurders door de raad van bestuur.

(...)

Artikel 10. **BESTUURSBEVOEGDHEID – DAGELIJKS BESTUUR.**

Het bestuursorgaan is bekleed met de meest uitgebreide macht om alle handelingen te verrichten die

nodig of dienstig zijn voor het bereiken van het voorwerp van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen aan de algemene vergadering voorbehouden door de wet.

Het bestuursorgaan mag het dagelijks bestuur van de vennootschap delegeren aan één of meer bestuurders, die dan de titel van "gedelegeerd bestuurder" dragen.

Het bestuursorgaan, evenals de gevolmachtigden voor het dagelijks bestuur binnen het kader van dit bestuur, mogen eveneens specifieke bevoegdheden aan één of meer personen van hun keus toekennen.

Artikel 11. VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.

Het bestuursorgaan vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.

De vennootschap wordt jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder tevens geldig vertegenwoordigd, door twee bestuurders, samen optredend.

Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door een gedelegeerd bestuurder, alleen optredend.

De vennootschap is bovendien, binnen het kader van hun mandaat, geldig verbonden door bijzondere gevolmachtigden.

(...)

TITEL IV. ALGEMENE VERGADERINGEN.

Artikel 13. DATUM GEWONE ALGEMENE VERGADERING – BUITENGEWONE/BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING.

De gewone algemene vergadering zal gehouden worden op de laatste woensdag van de maand april om negen uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, heeft de gewone algemene vergadering de volgende werkdag plaats, op hetzelfde uur.

Een bijzondere of buitengewone algemene vergadering mag worden bijeengeroepen telkens als het belang van de vennootschap zulks vereist.

De algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats, in België of in het buitenland, in de oproepingsbrief medegedeeld.

(...)

Artikel 16. TOELATING TOT DE VERGADERING

Om te worden toegelaten tot de algemene vergadering moeten de houders van effecten die overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen het recht hebben opgeroepen te worden tot de algemene vergadering, indien dit in de oproeping wordt vereist, minstens drie werkdagen voor de datum die bepaald werd voor de bijeenkomst, hun (certificaten van) effecten, neerleggen op de zetel of bij de instellingen die in de bijeenroepingsberichten worden vermeld.

Artikel 17. VERTEGENWOORDIGING.

Elke aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager, al dan niet aandeelhouder. De volmachten dienen een handtekening te dragen.

De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het oud Burgerlijk Wetboek en worden neergelegd op het bureau van de vergadering. Daarenboven mag het bestuursorgaan eisen dat zij op de door haar aangeduide plaats worden neergelegd drie werkdagen voor de algemene vergadering.

(...)

Artikel 21. STEMRECHT.

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Iedere aandeelhouder kan eveneens per brief of langs elektronische weg stemmen door middel van een formulier opgesteld door het bestuursorgaan, dat de volgende vermeldingen inhoudt: (i) identificatie van de aandeelhouder, (ii) aantal stemmen waartoe hij gerechtigd is en (iii) voor elke beslissing die overeenkomstig de agenda door de algemene vergadering moet genomen worden de melding "ja", "neen" of "onthouding"; het formulier wordt verzonden aan de vennootschap en moet ten laatste één werkdag vóór de vergadering op de zetel toekomen.

(...)

TITEL V. BOEKJAAR JAARREKENINGEN DIVIDENDEN WINSTVERDELING.

Artikel 24. BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG.

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van elk jaar.

Artikel 25. WINSTVERDELING.

Indien en voor zolang als wettelijk vereist, wordt van de nettowinst van de vennootschap elk jaar tenminste vijf ten honderd afgenomen voor de vorming van de wettelijke reserve.

Op voorstel van het bestuursorgaan beslist de algemene vergadering over de bestemming van het saldo van de nettowinst.

Artikel 26. INTERIMDIVIDENDEN.

Het bestuursorgaan is bevoegd om interimdividenden uit te keren, mits naleving van de toepasselijke wettelijke bepalingen.

TITEL VI. ONTBINDING EN VEREFFENING.

Artikel 27. ONTBINDING EN VEREFFENING.

De vennootschap mag te allen tijde ontbonden worden door besluit van de algemene vergadering, die beraadslaagt op de wijze door de wet vereist, of wordt ontbonden in de bij wet bepaalde gevallen. Bij ontbinding met vereffening worden desgevallend één of meer vereffenaars benoemd door de algemene vergadering.

De aandeelhouders verdelen het liquidatiesaldo met inachtnaam van het gelijkheidsbeginsel.

De vereffenaar(s) beschikt/beschikken over alle machten genoemd in de artikel 2:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder bijzondere machtiging van de algemene vergadering. De algemene vergadering kan evenwel te allen tijde deze bevoegdheden bij gewone meerderheid beperken.

(...)

VIJFDE BESLISSING: Volmacht voor de coördinatie van de statuten.

(...)

ZESDE BESLISSING: Volmacht aan het bestuursorgaan.

(...)

ZEVENDE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan iedere bestuurder van de Vennootschap, woonstkeuze gedaan hebbende ter zetel van de Vennootschap, elk afzonderlijk bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd : een uitgifte van het proces-verbaal, het verslag van het bestuursorgaan opgesteld overeenkomstig artikel 7:155 WVV, de gecoördineerde tekst van statuten)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Tim CARNEWAL

Notaris