

**Volet B****Copie à publier aux annexes du Moniteur belge  
après dépôt de l'acte au greffe**Réservé  
au  
Moniteur  
belge**\*19303167\***Déposé  
16-01-2019

Greffe

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/01/2019 - Annexes du Moniteur belge

**N° d'entreprise :** 0718762575**Dénomination :** (en entier) : **Cainiao Belgium Property**

(en abrégé) :

**Forme juridique :** Société privée à responsabilité limitée**Siège :** Rue de l'Aéroport 50  
(adresse complète) 4460 Grâce-Hollogne**Objet(s) de l'acte :** CONSTITUTION (NOUVELLE PERSONNE MORALE, OUVERTURE  
SUCCURSALE)

Extrait de l'acte de constitution reçu par le Notaire Kim Lagae, à Bruxelles, le 14 janvier 2019.

1. La société du droit de Hong Kong Cainiao Smart Logistics Network (Hong Kong) Limited, ayant son siège social au 26/F, Tower One, Times Square, 1 Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong, numéro d'entreprise national 2252146, constituée le 17 juin 2015, immatriculée comme société étrangère dans la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0713.907.330, (à l'acte de constitution représentée par Maître Dullaert Sander, élisant domicile à 1000 Bruxelles, rue de Loxum 25, en vertu d'une procuration sous seing privé).

2. La société du droit de Hong Kong Cainiao Xiasha Holding Limited, ayant son siège social au 26/F, Tower One, Times Square, 1 Matheson Street, Causeway Bay, Hong Kong, numéro d'entreprise national 2326081, (à l'acte de constitution représentée par Maître Dullaert Sander, élisant domicile à 1000 Bruxelles, rue de Loxum 25, en vertu d'une procuration sous seing privé).

ont constitué une société privée à responsabilité limitée dont les statuts stipulent notamment ce qui suit:

**Article 1. Forme juridique - dénomination**

La société est une société privée à responsabilité limitée.

Elle est dénommée Cainiao Belgium Property.

**Article 2. Siège social**

Le siège social est établi à 50 Rue de l'Aéroport, 4460 Grâce-Hollogne. (...)

**Article 3. Objet social**

La société a pour objet, en Belgique ou à l'étranger, d'acquérir, tenir, construire et / ou investir dans des droits réels et / ou personnels sur des biens immobiliers en Belgique ou à l'étranger, y compris, sans limitation, des biens immobiliers servant de hub logistique au service d'activités de commerce électronique ou liées à la logistique.

La société peut céder, attribuer, louer ou autrement concéder des droits sur ces biens immobiliers, y compris à des sociétés actives dans les secteurs de la logistique, de l'aéronautique et / ou du commerce électronique, à des sociétés affiliées ou associées de la société, ou à des tiers.

La société a également pour objet: l'étude, le conseil, l'expertise, l'ingénierie et toutes prestations de services dans le cadre des activités décrites dans le présent objet.

La société a pour objet la création, la modification, l'acquisition et l'aliénation de tous droits réels, personnels et/ou sui generis se rapportant à tous biens immeubles, de quelque nature qu'ils soient. Elle pourra les gérer, y effectuer tous travaux de construction et exercer toutes activités de soutien de bâtiments, toutes activités de nettoyage et tous services d'aménagement paysager par rapport à ces biens. Elle pourra passer et accorder des financements, tels que prêts, crédits ou opérations similaires.

La société a également pour objet le contrôle de la gestion ou la participation à la gestion de toute société, association, groupement, entreprise ou organisme, le cas échéant, par la prise de mandats, tels que le mandat d'administrateur, de gérant, de membre du comité de direction ou du conseil de direction. Elle peut également exercer le mandat de liquidateur de toute société, association, groupement, entreprise ou organisme.

Elle peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles,

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso** : Nom et signature.

## Volet B - suite

financières, mobilières ou immobilières, ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou de nature à en favoriser la réalisation et le développement. Elle pourra participer par voie d'apport, de souscription, cession, participation, fusion, intervention financière ou autrement dans toutes sociétés, associations et entreprises, tant en Belgique qu'à l'étranger.

La société peut se porter caution tant pour ses propres engagements que pour les engagements de tiers, entre autres en donnant ses biens en hypothèque ou en gage, y compris son fonds de commerce.

### Article 5. Capital social

Le capital social est fixé à dix-huit mille cinq cent cinquante euros (EUR 18.550,00).

Il est représenté par mille (1.000) parts, sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/millième du capital social.

### Libération

Les fondateurs déclarent qu'ils ont libéré chaque part entièrement par des virements à un compte spécial ouvert au nom de la société en formation auprès de HSBC Bank Plc, branche Bruxelles.

La notaire soussignée atteste que le capital libéré a été déposé conformément à la loi.

La société aura par conséquent à sa disposition une somme de dix-huit mille cinq cent cinquante euros (EUR 18.550,00).

### Article 6. Appels de fonds

(...) L'exercice du droit de vote afférent aux parts sur lesquelles les versements n'ont pas été opérés est suspendu aussi longtemps que ces versements, régulièrement appelés et exigibles, n'ont pas été effectués. (...)

### Article 9. Indivisibilité des titres

Les titres sont indivisibles.

La société ne reconnaît, quant à l'exercice des droits accordés aux associés, qu'un seul propriétaire pour chaque titre.

Si le titre fait l'objet d'une copropriété, la société a le droit de suspendre l'exercice des droits y afférents jusqu'à ce qu'une seule personne soit désignée comme étant à son égard propriétaire du titre.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, les droits y afférents sont exercés par l'usufruitier.

### Article 10. Gérance

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, elle est administrée soit par l'associé unique, soit par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée, soit dans les statuts, soit par l'associé unique agissant en lieu et place de l'assemblée générale.

En cas de pluralité d'associés, la société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, s'ils sont nommés dans les statuts, avoir la qualité de gérant statutaire.

L'assemblée générale qui nomme le ou les gérant(s) fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. A défaut d'indication de durée, le mandat de gérance sera censé conféré sans limitation de durée.

Les gérants ordinaires sont révocables ad nutum par l'assemblée générale, sans que leur révocation donne droit à une indemnité quelconque.

Le premier gérant (non-statutaire) sera nommé dans les dispositions transitoires de l'acte de constitution.

### Article 11. Pouvoirs

S'il n'y a qu'un seul gérant, il dispose de la totalité des pouvoirs attribués aux gérants par la loi ou les statuts, avec la faculté de déléguer partie de ceux-ci.

S'ils sont plusieurs et sauf organisation par l'assemblée générale d'un collège de gestion, chaque gérant agissant seul, peut accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sous réserve de ceux que la loi et les statuts réservent à l'assemblée générale.

Chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice, soit en demandant, soit en défendant.

Il peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire.

### Article 14. Tenue et convocation

Il est tenu chaque année, au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans les convocations, une assemblée générale ordinaire le deuxième lundi du mois de mai à 10 heures.

Si ce jour est un jour férié, un samedi ou un dimanche, l'assemblée est remise au premier jour ouvrable suivant. (...)

Toute personne peut renoncer à la convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Les associés peuvent, dès la communication de la convocation, poser par écrit des questions aux gérants et aux commissaires, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que ces associés aient satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. Ces questions peuvent être

adressées à la société par voie électronique à l'adresse indiquée dans la convocation à l'assemblée. Ces questions écrites doivent parvenir à la société au plus tard le 6<sup>ième</sup> jour qui précède la date de l'assemblée générale.

**Article 16. Assemblée générale par procédure écrite**

§1. Les associés peuvent, dans les limites de la loi, à l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent du pouvoir de l'assemblée générale.

§2. En ce qui concerne la datation de l'assemblée annuelle, la date de la décision signée par tous les associés est réputée être la date de l'assemblée générale statutaire, sauf preuve du contraire, à condition que la décision écrite signée par les associés soit parvenue à la société vingt jours avant la date statutaire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante pour la date de la décision.

La décision écrite, en plusieurs exemplaires ou non, est assortie d'une déclaration datée et signée par tous les gérants indiquant que la décision signée par tous les associés est parvenue au siège de la société au plus tard vingt jours avant la date de l'assemblée annuelle générale statutaire et qu'elle porte toutes les signatures requises.

Si la dernière décision écrite n'est pas parvenue au plus tard dans les vingt jours précédant la date de l'assemblée générale statutaire, la gérance convoque l'assemblée générale.

§3. En ce qui concerne la datation de l'assemblée générale particulière, la date de la décision signée par tous les associés est réputée être la date à laquelle la décision est parvenue au siège de la société, sauf preuve du contraire. Si plusieurs exemplaires de proposition de décisions ont été envoyés, la date de réception du dernier exemplaire est déterminante.

La décision écrite, reprise dans une ou plusieurs propositions approuvées, doit être assortie d'une déclaration datée et signée par la gérance indiquant que la décision signée par tous les associés est parvenue au siège de la société à la date indiquée dans cette déclaration et qu'elle porte toutes les signatures requises.

La proposition de décision écrite envoyée doit indiquer si tous les points de l'ordre du jour doivent être approuvés dans leur ensemble pour parvenir à une décision écrite valable ou si une approbation écrite est sollicitée pour chaque point de l'ordre du jour séparément.

§4. La proposition de décision écrite envoyée peut déterminer que l'approbation doit parvenir au siège de la société avant une date bien définie pour pouvoir faire l'objet d'une décision écrite valable. Si la décision écrite approuvée à l'unanimité n'est pas parvenue, en un ou plusieurs exemplaires, en temps utile avant cette date, les approbations signées perdront toute force de droit.

**Article 17. Présidence - procès-verbaux**

(...) § 2. Les procès-verbaux constatant les décisions de l'assemblée générale sont dressés sur feuilles volantes, reliées à la fin de chaque année et conservés au siège social. Ils sont signés par le président de séance et par les associés présents qui le demandent. Les expéditions, copies ou extraits sont signés par un gérant.

Les décisions de l'associé unique, agissant en lieu et place de l'assemblée générale, sont consignées dans un registre tenu au siège social.

**Article 18. Délibérations**

§ 1. A l'assemblée générale, chaque part donne droit à une voix, sous réserve des dispositions légales régissant les parts sans droit de vote.

Au cas où la société ne comporterait qu'un associé, celui-ci exercera seul les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

Tout associé peut donner à toute autre personne, associée ou non, par tout moyen de transmission, une procuration écrite pour le représenter à l'assemblée et y voter en son lieu et place.

§ 2. Toute assemblée ne peut délibérer que sur les propositions figurant à l'ordre du jour, sauf si toutes les personnes à convoquer sont présentes ou représentées, et, dans ce dernier cas, si les procurations le mentionnent expressément.

§ 3. Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité absolue des voix.

§ 4. En cas de démembrement du droit de propriété d'une part entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s), les droits de vote y afférents sont exercés par l'usufruitier.

**Article 19. Exercice social**

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre. (...)

**Article 20. Répartition – réserves**

Sur le bénéfice annuel net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer la réserve légale; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le dixième du capital social.

Le solde restant recevra l'affectation que lui donnera l'assemblée générale, statuant sur proposition de la gérance, étant toutefois fait observer que chaque part confère un droit égal dans la répartition des bénéfices.

**Article 23. Répartition de l'actif net**

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

**Au recto :** Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter l'association ou la fondation à l'égard des tiers

**Au verso :** Nom et signature.

Après apurement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou après consignation des montants nécessaires à cet effet et, en cas d'existence de parts non entièrement libérées, après rétablissement de l'égalité entre toutes les parts soit par des appels de fonds complémentaires à charge des parts insuffisamment libérées, soit par des distributions préalables au profit des parts libérées dans une proportion supérieure, l'actif net est réparti entre tous les associés en proportion de leurs parts et les biens conservés leur sont remis pour être partagés dans la même proportion.

#### Dispositions finales et (ou) transitoires

Les fondateurs prennent les décisions suivantes qui ne deviendront effectives qu'à dater du dépôt au greffe d'un extrait de l'acte constitutif, conformément à la loi.

##### 1. Premier exercice social

Le premier exercice social finira le trente et un décembre deux mille dix-neuf (2019).

La première assemblée générale ordinaire aura donc lieu en deux mille vingt (2020).

##### 2. Nomination d'un gérant non-statutaire

Est nommé gérant non-statutaire pour une durée indéterminée: Jimiao SHI, domicilié à Room 201, Unit 1, Building 8, Kejixincun Xihu District, Hangzhou, Zhejiang, Chine, (...)

Son mandat sera gratuit.

##### 6. Pouvoirs

Messieurs Patrick Van Eyck, Monsieur Regis Panesi et Monsieur Marcos Lamin- Busschots, tous élisant domicile à 1000 Bruxelles, rue de Loxum 25, agissant séparément, ou toute autre personne désignée par lui, est désigné en qualité de mandataire ad hoc de la société, afin de signer tous documents et de procéder aux formalités requises pour inscrire la société auprès d'un guichet d'entreprises, demander son identification à la TVA, l'affilier à une caisse d'assurances sociales et/ou à un secrétariat social et, pour autant que de besoin, l'enregistrer auprès de toutes autres administrations.

Aux effets ci-dessus, le mandataire ad hoc aura le pouvoir de représenter la société auprès d'un guichet d'entreprises et auprès de toutes administrations et organismes, et il pourra prendre tous engagements au nom de la société, faire telles déclarations qu'il y aura lieu, signer tous documents et en général faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du mandat lui confié.

POUR EXTRAIT ANALYTIQUE

Signé : Kim Lagae, Notaire

Déposée en même temps : une expédition