

## **NR 21**

Société en commandite par actions au capital de 1 502 260,48 euros  
Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 Paris  
389.065.152 – RCS Paris  
(la « Société »)

### **ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 16 DECEMBRE 2020**

#### **RAPPORT SPÉCIAL DE LA GÉRANCE**

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

Nous vous avons convoqué en Assemblée Générale Mixte, conformément à la loi et aux statuts, aux fins de vous soumettre à votre approbation un ensemble d'opérations capitalistiques à réaliser dans le cadre de la recapitalisation de la Société. Les capitaux propres de la Société étant en effet inférieurs au montant de son capital social, nous vous proposons de décider la réalisation des opérations successives suivantes et détaillées ci-après :

- une réduction de capital motivée par les pertes par minoration de la valeur nominale des actions;
- une imputation d'une partie de la réserve légale, devenue excédentaire, sur les pertes;
- une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ; et,
- un regroupement des actions de la Société.

Nous vous rappelons que la Société a diffusé et mis en ligne sur son site internet ([www.NR21.eu](http://www.NR21.eu)) le 6 août 2020 son Rapport financier semestriel au 30 juin 2020 et vous informons qu'aucun évènement nouveau n'est intervenu postérieurement à la publication dudit rapport. A la date du présent document, la Société demeure sans activité, n'emploi aucun salarié et ne détient aucune filiale ou participation.

Nous vous présentons ci-après les cinq résolutions qui sont soumises au vote de l'assemblée générale par la Gérance.

#### **I - RÉDUCTION DE CAPITAL MOTIVÉE PAR LES PERTES RÉALISÉE PAR RÉDUCTION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS**

Par la **1<sup>ère</sup> résolution**, nous vous proposons dans l'objectif d'apurer les pertes et d'assainir le bilan de la Société, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes, de procéder à une réduction de capital motivée par des pertes d'un montant de 1.233.999,68 €, pour ramener le montant du capital social de 1.502.260,48 €, son montant actuel, à 268.260,80 €, par voie de diminution de la valeur nominale de chaque action de 1,12 € à 0,20 €.

Cette réduction de capital serait réalisée par l'imputation du montant de 1.233.999,68 €, résultant de la réduction de capital, sur le compte « Report à nouveau » dont le montant sera ramené de (1.802.370,03) € à (568.370,35) €.

Cette opération, purement technique, n'aura aucun impact sur la situation des actionnaires qui ne subiront aucune dilution de leur participation dans le capital et les droits de vote de la Société ou de leur quote-part de capitaux propres.

**II - AFFECTION AU COMPTE REPORT À NOUVEAU D'UNE SOMME DE 100.000 EURO PRÉLEVÉE SUR LA RÉSERVE LÉGALE DEVENUE EXCÉDENTAIRE, AUX FINS D'APUREMENT PARTIEL DES PERTES**

En conséquence de la réduction de capital présentée ci-dessus et de celle précédemment réalisée aux termes des délibérations de l'assemblée générale du 25 septembre 2019, le capital social de la Société sera ramené à 268.260,80 €.

La réserve légale, qui s'élève actuellement à 226.667 €, sera d'un montant supérieur au dixième du capital social prescrit par les dispositions de l'article L.232-10 du Code de commerce.

Dès lors, par la **2<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons, sous réserve de l'adoption de la résolution portant réduction du capital, d'affecter une somme de cent mille euros (100.000 €), à prélever sur la réserve légale devenue disponible, sur le compte de report à nouveau, qui sera en conséquence ramené de (568.370,35) € à (468.370,35) €.

**III - AUGMENTATION DE CAPITAL D'UN MONTANT DE 6.035.868 EUROS, PRIME D'ÉMISSION INCLUSE, AVEC MAINTIEN DU DROIT PRÉFÉRENTIEL DE SOUSCRIPTION – DÉLÉGATION DE POUVOIR À LA GÉRANCE AVEC FACULTÉ DE SUBDÉLÉGATION**

Au terme de la **3<sup>ème</sup> résolution**, nous vous demandons de décider la réalisation d'une augmentation de capital d'un montant global brut (prime d'émission comprise) maximum de 6 035 868 €, à réaliser par voie d'émission d'un nombre maximum de 6 035 868 actions nouvelles au prix unitaire de souscription de 1 €, soit avec une prime d'émission de 0,80 € par action.

Cette augmentation de capital sera effectuée avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS). Les actionnaires auront, proportionnellement au montant de leurs actions, un DPS et pourront souscrire à titre irréductible proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiendront alors. Les actionnaires ou les cessionnaires de leurs DPS pourront également souscrire à titre réductible le nombre d'actions nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'actions résultant de l'exercice de leurs DPS à titre irréductible.

La souscription des actions nouvelles pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances détenues sur la Société.

Les actions nouvelles non souscrites pourront être réparties en totalité ou en partie par la Gérance au profit des personnes de son choix, sans qu'elles puissent être offertes au public.

Par ailleurs, le montant de l'émission d'actions nouvelles pourra être limité par la Gérance au montant des souscriptions recueillies à condition que celui-ci atteigne au moins 75% de la présente augmentation de capital. A cet égard, il est précisé qu'Altarea, l'actionnaire

majoritaire détenant 84,37 % du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent document, s'engage à souscrire à titre irréductible à hauteur de la totalité de ses droits préférentiels de souscription, soit pour un montant de 5 M€, et à titre réductible le cas échéant. Il libérera le montant de sa souscription par voie de compensation à concurrence du montant de sa créance en compte courant, s'élevant à date à 244K€, et pour le solde par versement en espèces.

Cette augmentation de capital, dont la réalisation est de fait garantie par Altarea<sup>1</sup>, permettra de reconstituer les capitaux propres de la Société conformément aux prescriptions légales, lesquels s'élèveront au minimum à 4,8M€ à l'issue des opérations.

L'augmentation de capital fera l'objet d'un prospectus soumis à l'approbation préalable de l'Autorité des marchés financiers. Il décrira les principales caractéristiques de l'opération et détaillera les facteurs de risques liés à la Société et à l'opération.

Tous pouvoirs seront conférés à la Gérance, avec faculté de subdélégation, pour mettre en œuvre cette augmentation de capital.

### Impact dilutif maximum de l'augmentation de capital

Incidence maximale de l'émission sur la quote-part des capitaux propres au 30 juin 2020		
Capitaux propres par action avant l'émission :		- 0,13 €
Capitaux propres par action après l'émission :	AK souscrite à 100%	0,79 €
	AK souscrite à 84 % <sup>2</sup>	0,76 €

  

Incidence maximale de l'émission sur la participation d'un actionnaire (détenant 1% du capital, soit 13 413 actions, et ne souscrivant pas à l'augmentation de capital)		
Part du capital de l'actionnaire avant l'émission :		1,00%
Part du capital de l'actionnaire après l'émission :	AK souscrite à 100%	0,18%
	AK souscrite à 84 % <sup>2</sup>	0,21%

### **IV - Regroupement des actions de la Société par attribution de 1 action ordinaire nouvelle de 20 euros de nominal contre 100 actions de 0,20 euro de nominal détenues – Délégation de pouvoir à la Gérance avec faculté de subdélégation**

Nous vous demandons enfin, consécutivement aux opérations précitées, de décider aux termes de la **4<sup>ème</sup> résolution** la réalisation d'un regroupement des actions composant le capital de la Société, aux fins de renforcer l'image de l'action NR21, de telle sorte que 100 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,20 € chacune soient échangées contre 1 action nouvelle d'une valeur nominale de 20 € chacune.

Tous pouvoirs seraient donnés tous pouvoirs à la Gérance, avec faculté de subdélégation, à l'effet de mettre en œuvre, pour une durée de douze mois, cette décision de regroupement, notamment le calendrier et les modalités des opérations qui seront communiqués selon les règles en vigueur.

<sup>1</sup> Le seuil minimum de 75% du montant de l'augmentation de capital prévu à l'article L.225-134, I, 1° du Code de commerce sera mécaniquement atteint avec la souscription d'Altarea

<sup>2</sup> Hypothèse où l'augmentation de capital est uniquement souscrite par Altarea à titre irréductible

Il est précisé que :

- la date de début des opérations de regroupement ne pourra intervenir au plus tôt qu'à l'expiration d'un délai de quinze jours débutant à la date de publication de l'avis de regroupement qui sera publié par la Société au *Bulletin des Annonces Légales Obligatoires* (BALO) ;
- la période d'échange durant laquelle les actionnaires pourront procéder aux regroupements de leurs actions anciennes sera d'une durée de trente jours commençant à courir à compter de la date de début des opérations de regroupement mentionnée ci-dessus ;
- les actionnaires qui ne détiendraient pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles devront faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions anciennes formant rompus, dans le délai de trente jours susmentionné courant à compter du début des opérations de regroupement ;
- à l'issue de la période d'échange, les actions nouvelles qui n'auront pu être attribuées individuellement et correspondant aux droits formant rompus, seront vendues et le produit de cette vente sera réparti proportionnellement aux droits formant rompus de chaque titulaire de droits ;
- les actions anciennes non regroupées seront radiées de la cote à l'issue de la période de regroupement et seront remplacées dès lors par les actions nouvelles regroupées avec un nouveau code Isin.

\* \*  
\*

Par la **5<sup>ème</sup> résolution**, nous vous proposons de donner tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des délibérations de votre assemblée générale pour faire toutes déclarations et accomplir toutes formalités d'enregistrement, dépôt et autres prévues par la loi.

Fait à Paris le 9 novembre 2020

**La Gérance**