

NR21

Société en commandite par actions au capital de 1 475 434,40 €
Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
389.065.152 – RCS PARIS
LEI n° 969500CGTBE91NX76Q18
Euronext Paris - ISIN FR0004166155

Communiqué de presse

Paris, le 1^{er} mars 2021 à 17h45

Résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2020

Activité de la Société en 2020

NR 21 est une société en commandite par actions, cotée sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (la « Société »). Elle est contrôlée depuis le 1er août 2019 par Altarea, société mère du groupe Altarea, présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) en tant que développeur et investisseur, lui permettant notamment d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France.

Au cours de l'exercice écoulé, NR 21 n'a eu aucune activité. Elle ne détient aucune filiale, ni participation, et n'emploie aucun salarié.

Le Conseil de surveillance de la Société a examiné, lors de sa réunion du 26 février 2021, les projets de comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020, lesquels ont ensuite été arrêtés par la Gérance. Ils ont fait l'objet d'un audit par le Commissaire aux comptes, dont le rapport est en cours d'émission.

Chiffres clés de l'exercice 2020

La Société n'ayant aucune activité, n'a réalisé aucun chiffre d'affaires au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, comme au cours de l'exercice précédent.

Son résultat d'exploitation s'élève à (188 498) euros contre (115 429) euros pour l'exercice précédent.

Son résultat financier est de (6 094) euros (contre (126) euros pour l'exercice précédent) et son résultat exceptionnel est nul (contre (148) euros pour l'exercice précédent).

Son résultat net comptable fait ainsi ressortir une perte de (194 592) euros contre une perte de (115 703) euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2020, le total du bilan de la Société s'élevait à 62 494 euros contre 212 585 euros à la clôture de l'exercice précédent.

Le montant des dettes de la Société au 31 décembre 2020 s'établit à 330 529 euros (contre 286 028 au 31 décembre 2019), dont 246 145 euros au titre d'avance de trésorerie effectuée par Altarea. Les disponibilités ressortent à 51 454 euros au 31 décembre 2020 (contre 137 613 euros au 31 décembre 2019).

Faits marquants : Recapitalisation de la Société

La Société disposait depuis plusieurs années de capitaux propres inférieurs au montant de la moitié du capital social. Aux fins de se conformer aux exigences légales, les actionnaires, réunis en assemblée générale mixte le 16 décembre 2020, ont décidé de procéder à une restructuration financière en trois étapes successives suivantes :

- la **réduction du capital** par imputation d'une partie des pertes des exercices précédents, d'un montant de 1 233 999,68 euros, réalisée par voie de minoration de la valeur nominale des 1 341 304 actions composant le capital, qui a été ramenée de 1,12 euro à 0,20 euro par action.

A l'issue de cette opération réalisée le 16 décembre 2020, le capital social a été ramené de 1 502 260,48 euros à 268 260,80 euros.

Consécutivement, une somme de 100 000 euros, prélevée sur la réserve légale devenue disponible, a été affectée par l'assemblée générale sur le compte de report à nouveau, qui a ainsi été ramené à (468.370,35) euros.

- une **augmentation de capital** avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (DPS). A l'issue de la période de souscription qui s'est achevée le 6 janvier 2021, la totalité des 6 035 868 actions nouvelles offertes, ont été souscrites au prix unitaire de 1 euro (soit 0,20 euro de nominal et 0,80 euro de prime d'émission). Le produit brut de l'émission s'élève à 6 035 868 euros, correspondant à 1 207 173,60 euros de nominal et 4 828 694,40 euros de prime d'émission, et permet de reconstituer les capitaux propres de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le règlement-livraison et l'admission aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles est intervenu le 13 janvier 2021 sur la même ligne de cotation des actions existantes.

A l'issue de cette opération, le capital social de la Société a été porté à 1 475 434,40 euros, divisé en 7 377 172 actions de 0,20 euro de valeur nominale chacune.

Conformément à ses engagements, Altarea, actionnaire majoritaire de la Société, a souscrit un nombre total de 6 011 090 actions nouvelles (après réduction des ordres présentés à titre réductible) et a libéré le montant de sa souscription par voie de compensation à concurrence du montant de sa créance en compte courant, soit 246k€, et pour le solde par versement en espèces.

L'augmentation de capital a fait l'objet d'un prospectus constitué (i) du document d'enregistrement universel 2019 de la Société, approuvé par l'Autorité des marchés financiers (AMF) le 18 décembre 2020 sous le numéro R. 20-034, et (ii) d'une note d'opération (incluant le résumé du prospectus) ayant obtenu de l'AMF le numéro d'approbation 20-606 en date du 18 décembre 2020. Ces documents sont disponibles sur le site Internet de la société (www.nr21.eu).

- un **regroupement d'actions** à raison de 100 actions anciennes de 0,20 euro de valeur nominale contre 1 action nouvelle de 20 euros de valeur nominale, portant jouissance courante.

Le regroupement sera réalisé d'office par les intermédiaires habilités le 18 mars 2021, à l'issue d'une période de regroupement de 30 jours. Les actions anciennes soumises au regroupement, cotées sur Euronext Paris sous le code ISIN FR0004166155, seront radiées de la cote le 17 mars 2021. Les actions nouvelles seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris à compter du 18 mars 2021 sous le code ISIN FR0014001PV6.

Aucun autre évènement significatif n'est survenu depuis le 1^{er} janvier 2020.

Perspectives

Altarea a acquis le contrôle exclusif de la Société dans l'objectif de disposer d'un nouveau véhicule coté s'inscrivant dans le prolongement des activités immobilières du groupe Altarea et susceptible de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers, à réaliser essentiellement en France, ou d'activités en relation avec le secteur immobilier.

L'objectif est de permettre à la Société de saisir les opportunités d'investissement dans des actifs immobiliers ou des activités en relation avec le secteur immobilier. A l'instar du modèle original adopté par le groupe Altarea, la Société pourra notamment intervenir sur les principaux marchés immobiliers : commerces, logement et immobilier d'entreprise.

Compte tenu de l'absence d'activité, la pandémie de Covid-19 est identifiée comme un facteur de risque faible pour la Société, aucun impact n'étant connu ou attendu sur la Société à ce jour.

A PROPOS DE LA SOCIETE - FR0004166155 - NR21

NR21 est une société en commandite par actions, cotée sur le marché réglementé d'Euronext à Paris. Elle est contrôlée depuis le 1er août 2019 par Altarea, société mère du groupe Altarea, présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) en tant que développeur et investisseur, lui permettant notamment d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. NR21 n'a aucune activité, ne détient aucune filiale, ni participation et n'emploie aucun salarié.

CONTACTS

Service Relation Investisseurs Altarea
investisseurs@altarea.com

Agnès Villeret - KOMODO
agnes.villeret@agence-komodo.com

www.nr21.eu / www.altarea.com