

# NR21

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  
LEI n° 969500CGTBE91NX76Q18  
Euronext Paris - ISIN FR0004166155

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2020

# SOMMAIRE

<b>ATTESTATION DU RESPONSABLE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 RAPPORT D'ACTIVITE</b> .....	<b>4</b>
1.1 Activité .....	5
1.2 Commentaires sur les comptes et résultats du semestre écoulé .....	5
1.3 Perspectives .....	5
1.4 Facteurs de risques .....	5
1.5 Capital et actionnariat .....	5
1.6 Organes de direction et de contrôle au 30 juin 2020.....	8
<b>2 COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2020</b> .....	<b>10</b>
<b>3 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</b> .....	<b>30</b>

# ATTESTATION DU RESPONSABLE

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes résumés pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport semestriel d'activité figurant en page 4 présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées et qu'il décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Paris, le 6 août 2020

Altafi 2  
Gérante  
Représentée par son Président  
Monsieur Alain Taravella

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITÉ  
AU 30 JUIN 2020

1

## 1.1 Activité

NR21 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 du semestre écoulé, NR21 n'a eu aucune activité.

Le contexte exceptionnel lié à l'épidémie de Coronavirus (Covid-19) n'a pas eu d'impact significatif sur la Société.

Le siège social de la Société a été transféré au 87 rue de Richelieu à Paris (75002) à compter du 1er juillet 2020.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu depuis le début de l'exercice en cours.

## 1.2 Commentaires sur les comptes et résultats du semestre écoulé

Pour rappel, NR21 était une société holding détenant 100% des titres de LTJ Diffusion, filiale opérationnelle placée en liquidation judiciaire. Suite à la cession de ces titres le 10 mai 2019, la Société ne détient plus aucune filiale, ni participation. Elle n'emploie aucun salarié et n'a aucune activité opérationnelle, y compris en matière de recherche et de développement.

Les comptes semestriels résumés de la Société pour la période allant du 1er janvier au 30 juin 2020, figurant au chapitre 2 du présent document, ont été examinés par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 6 août 2020. Ils ont ensuite été arrêtés par le Gérant de la Société. Ils ont fait l'objet d'un audit par le Commissaire aux comptes, dont le rapport est intégralement reproduit au chapitre 3 ci-dessous.

Il est rappelé que l'exercice écoulé, ouvert le 1<sup>er</sup> avril 2019, a eu une durée exceptionnelle de neuf mois et a été clos le 31 décembre 2019 suite au changement de dates d'exercice adopté par l'assemblée générale du 25 septembre 2019.

Au cours du semestre écoulé, la Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires.

Son résultat d'exploitation de la période s'élève à (94 994) euros contre (64 672) euros pour le premier semestre 2019.

Son résultat financier est de (5 409) euros (contre un résultat nul pour le premier semestre 2019) et son résultat exceptionnel nul (contre un résultat exceptionnel de (148) euros au 30 septembre 2019).

A l'issue du premier semestre 2020, le résultat net comptable fait ainsi ressortir une perte de (100 402) euros contre une perte de (64 820) euros pour le premier semestre de l'exercice précédent.

Au 30 juin 2020, le total du bilan de la Société s'élevait à 99 875 euros contre 212 585 euros au 31 décembre 2019. Le montant des dettes de la Société au 30 juin 2020 s'établit à 273 720 euros (contre 286 028 au 31 décembre 2019), dont 243 482 euros au titre d'avances de trésorerie effectuées par Altarea, et la trésorerie disponible à 90 688 euros (contre 137 613 euros au 31 décembre 2019). Le montant total des créances est quasi nul au 30 juin 2020 (contre 60 734 euros au 31 décembre 2019).

## 1.3 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.

## 1.4 Facteurs de risques

Compte tenu de l'absence d'activité, de salariés, et d'actifs ou de passifs significatifs à son bilan, la Société n'identifie à la date d'établissement du présent document aucun risque significatif auquel elle serait exposée. En particulier, elle n'est pas exposée aux risques de change, de taux ou de crédit, ni à aucun risque financier lié aux effets du changement climatique. L'évasion fiscale ne constitue pas un risque pour la Société.

A la connaissance de la Société, à la date du présent document, il n'y a pas de litige ou autre fait significatif susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de la Société.

## 1.5 Capital et actionariat

### 1.5.1 Montant du capital social

**Montant du capital social à la date du présent document (article 6 des statuts)**

À la date du présent document, le capital social est fixé à la somme de 1 502 260,48 euros. Il est divisé en 1 341 304 actions, entièrement libérées et toutes de même catégorie, de 1,12 € de valeur nominale chacune.

Il est précisé que les 10 parts de commandite de 100 euros de valeur nominale existantes sont détenues par la société Altafi 2.

Aucune modification du capital n'est intervenue depuis le 1er janvier 2020

### Autodétention / Autocontrôle

À la date du présent document, la Société détient 15 310 de ses propres actions. Il n'existe pas d'actions d'autocontrôle.

Valeurs mobilières donnant accès au capital : Néant

Titres de créances donnant ou non accès au capital : Néant

### Attributions gratuites d'actions

La Société n'a attribué aucun titre de son capital social dans la cadre de plans d'attribution d'actions.

### Stocks options

Il n'existe aucune option de souscription ou d'achat d'actions de la Société en circulation à la date du présent document, de même qu'au 31 mars 2019.

## 1.5.2 Répartition du capital au 30 juin 2020

La Société n'a pas connaissance en permanence du nombre de ses actionnaires, une partie de ceux-ci détenant des titres au porteur.

Actionnaire	Actions et droits de vote théoriques		Droits de vote réels aux assemblées	
	Nombre	%	Nombre	%
Altarea	1 131 723	84,37	1 131 723	85,35
Public	194 271	14,48	194 271	14,65
Autodétention	15 310	1,14	-	-
<b>Total</b>	<b>1 341 304</b>	<b>100</b>	<b>1 325 994</b>	<b>100</b>

A la connaissance de la Société, aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition du capital depuis le 30 juin 2020 et aucun autre actionnaire ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, plus de 5 % du capital et des droits de vote à cette date.

## 1.5.3 Place de cotation et CSD

### NR21

Marché - Place de Cotation :	Euronext Paris - Compartiment C (Small Cap)
Codes :	Mnémonique : NR21 - Isin : FR0004166155
Identifiant d'entité juridique (LEI) :	969500CGTBE91NX76Q18
CSD (Central Securities Depository)	CSD Euroclear France (EF)
Système de Règlement Différé (SRD) :	Non Eligible
PEA :	Eligible
PEA PME :	Non Eligible
Nombre d'actions au 30/06/2020:	1 341 304
Capitalisation boursière au 30/06/2020 :	805 M€

## 1.5.4 Programme de rachats d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020 a autorisé la Gérance à procéder à des rachats d'actions dans la limite de 10% du nombre d'actions total composant le capital social et dans la limite d'un montant total de 100 millions d'euros. Le prix maximal par action est fixé à 300 euros et les objectifs de rachats seraient les suivants :

- annulation de tout ou partie des actions acquises ;
- remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés aux titres de créance ou de capital donnant droit à l'attribution d'actions de la Société ;
- attribution ou cession d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'actionnariat ou d'épargne d'entreprise ;
- animation du marché secondaire du titre et/ou assurance de la liquidité de l'action par un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance

dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'AMF ;

- conservation et remise ultérieure d'actions à titre de paiement, d'échange ou autre dans le cadre d'opérations conformément à l'article L. 225-209 al. 6 du Code de commerce et notamment d'opérations de croissance externe initiées par la Société, étant précisé que le nombre d'actions acquises par la Société dans ce cadre ne peut excéder 5 % de son capital ;
- affectation de tout ou partie des actions ainsi acquises à la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Ces opérations d'acquisition, de cession ou de transfert pourront être effectuées par tout moyen compatible avec la Loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

A la date du présent document, cette autorisation n'a pas été mise en oeuvre par la Gérance.

## 1.5.5 Autorisations en matière d'augmentation de capital

Délégations en matière d'augmentation de capital en vigueur au 30 juin 2020, accordées à la Gérance par l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2020:

Nature de la délégation	Montant nominal maximal	Durée
<b>Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>		
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Augmentation du capital par incorporation de réserves	95 M€	26 mois
<b>Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription</b>		
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public autre que celle visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, dans le cadre d'une offre au public visée à l'article L. 411-2, 1° du Code monétaire et financier <sup>(a)(b)</sup>	95 M€ et 20% du capital par an pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Autorisation à la gérance pour fixer le prix d'émission pour les augmentations de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription	10% du capital par an	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société ou d'une société liée, au profit de catégories de personnes <sup>(a)</sup>	20 M€ pour les augmentations de capital 150 M€ pour les titres de créances	18 mois
Emission d'actions ordinaires, pouvant être assorties de titres donnant accès au capital de la Société, pour rémunérer des apports en nature de titres <sup>(a)</sup>	10% du capital pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Emission d'actions ordinaires et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres destinés à rémunérer les titres apportés dans le cadre d'offres publiques d'échange initiées par la Société <sup>(a)</sup>	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
<b>Plafond global et autres autorisations</b>		
Fixation du plafond global des délégations à la gérance	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Possibilité d'augmenter le montant des émissions de 15% supplémentaires en cas de demandes excédentaires <sup>(a)</sup>	-	26 mois
<b>Autorisations au profit des salariés et dirigeants</b>		
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE <sup>(a)</sup>	10 M€ pour les augmentations de capital 75 M€ pour les titres de créances	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions <sup>(a)(c)</sup>	350 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat / de souscription d'actions <sup>(a)(c)</sup>	350 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) <sup>(a)</sup>	10 M€	18 mois

(a) Autorisation soumise au plafond global nominal de 95M€ pour les augmentations de capital par voie d'émission d'actions et de 750M€ par voie d'émission de titres de créances

(b) Délégation concernée par l'autorisation d'augmenter le montant de l'émission de 15% supplémentaires en cas de demandes excédentaires

(c) Autorisation faisant l'objet d'un plafond global de 350 000 actions, dont 100 000 actions au maximum pour les dirigeants mandataires sociaux

Ces délégations n'ont pas été utilisées par la Gérance à la date du présent document.

## 1.6 Organes de direction et de contrôle au 30 juin 2020

NR21 est organisée sous la forme de société en commandite par actions depuis le 25 septembre 2019, date de l'assemblée générale mixte ayant décidé la transformation de la Société, initialement constituée sous forme de société anonyme.

Elle comprend deux catégories d'associés :

- un commandité, Altafi 2, indéfiniment responsable des dettes sociales envers les tiers ;
- des commanditaires qui sont dans la même situation que des actionnaires d'une société anonyme : leurs actions sont négociables dans les mêmes conditions et leur responsabilité est limitée au montant de leur apport.

La Société est gérée et administrée par une gérance et le contrôle permanent de la gestion est assumé par le conseil de surveillance.

### Gérance

L'unique gérant de la Société est Altafi 2, société par actions simplifiée dont le siège social est à Paris (75002) – 87, rue de Richelieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 501 290 506, détenue en totalité par la société AltaGroupe, elle-même contrôlée par Alain Taravella, Président Fondateur du groupe Altarea. Le président d'Altafi 2 est Alain Taravella. Jacques Ehrmann, Gérant d'Altarea Management, filiale à 100 % d'Altarea, est Directeur Général d'Altafi 2.

Altafi 2 est depuis le 21 décembre 2011 co-gérante d'Altarea, dont elle est l'unique associée commanditée. Elle est également gérante de la société Altareit depuis le 2 janvier 2012.

### Conseil de surveillance

Nom	Age	Sexe	Entrée en fonction	Expiration du mandat <sup>(a)</sup>	Indépendant
Christian de Gournay <i>Président du conseil</i>	67	H	25/09/2019	2025	
Eliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>	78	F	25/09/2019	2025	✓
Jacques Nicolet <i>Membre du conseil</i>	64	H	25/09/2019	2025	
Léonore Reviron <i>Membre du conseil</i>	35	F	25/09/2019	2025	
Dominique Rongier <i>Membre indépendant</i>	75	H	25/09/2019	2025	✓

(a) Année de l'assemblée générale ordinaire annuelle



# COMPTES SEMESTRIELS RESUMÉS AU 30 JUIN 2020

# 2

**NR21**

**87 Rue de Richelieu**

**75002 PARIS**

*Comptes semestriels résumés au 30 juin 2020*



## - SOMMAIRE -

### Comptes semestriels

_____	2
Bilan - Actif _____	3
Bilan - Passif _____	4
Compte de résultat _____	5
Tableau des flux de trésorerie _____	7
Variation des capitaux propres _____	8
Résultat par action _____	9

### Notes annexes

_____	10
Règles et méthodes comptables _____	11
Notes du semestre _____	13
Créances et dettes _____	15
Charges à payer _____	16
Composition du capital social _____	17

# **Comptes semestriels au 30 juin 2020**

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	30/06/2020	31/12/2019
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	1		1	60 734
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	14 238	5 052	9 186	14 238
(dont actions propres : 14 238)				
Disponibilités	90 688		90 688	137 613
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>104 927</b>	<b>5 052</b>	<b>99 875</b>	<b>212 585</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>104 927</b>	<b>5 052</b>	<b>99 875</b>	<b>212 585</b>

Rubriques	30/06/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel ( dont versé : )	1 502 260	1 502 260
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	226 667	226 667
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )		
Report à nouveau	-1 802 370	-1 686 667
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-100 402</b>	<b>-115 703</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>-173 845</b>	<b>-73 443</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	243 482	243 126
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	29 055	41 813
Dettes fiscales et sociales	89	89
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	1 094	1 000
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>273 720</b>	<b>286 028</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>99 875</b>	<b>212 585</b>

Rubriques	France	Exportation	30/06/2020	30/09/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				1
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				<b>1</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			39 447	64 672
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			55 547	1
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>94 994</b>	<b>64 673</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-94 994</b>	<b>-64 672</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			5 052	
Intérêts et charges assimilées			356	
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>5 409</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-5 409</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-100 402</b>	<b>-64 672</b>

Rubriques	30/06/2020	30/09/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		10 311 095
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		<b>10 311 095</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		10 311 243
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		<b>10 311 243</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>-148</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>10 311 096</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>100 402</b>	<b>10 375 916</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-100 402</b>	<b>-64 820</b>

<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2019</b>
<b>Résultat net</b>	-100 402	-115 703	-64 820
+ Amortissements et provisions		-10 311 094	-10 311 094
- Plus-values de cession, nettes d'impôt			
+ Moins-values de cession, nettes d'impôt		10 311 094	10 311 094
<b>= Marge brute d'autofinancement</b>	<b>-100 402</b>	<b>-115 703</b>	<b>-64 820</b>
<b>- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité</b>	<b>-48 069</b>	<b>139 156</b>	<b>271 693</b>
Stocks et en-cours			
Autres Créances	-60 733	-214 404	-79 276
Autres débiteurs			
Fournisseurs	12 664	353 560	350 969
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)</b>	<b>-52 333</b>	<b>-254 858</b>	<b>-336 513</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
<b>Acquisitions d'immobilisations</b>			
Corporelles et incorporelles			
Financières			
<b>Cessions d'immobilisations, nettes d'impôts</b>			
Corporelles et incorporelles			
Financières			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)</b>			
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Dividendes versés aux actionnaires			
Augmentations de capital en numéraire			
Variation des comptes courants	356	244 126	199 000
Remboursements d'emprunts			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)</b>	<b>356</b>	<b>244 126</b>	<b>199 000</b>
<b>Variation de trésorerie (A + B + C)</b>	<b>-51 977</b>	<b>-10 733</b>	<b>-137 513</b>
<b>Trésorerie à l'ouverture (D)</b>	<b>151 851</b>	<b>162 584</b>	<b>162 583</b>
<b>Trésorerie à la clôture (A + B + C + D)</b>	<b>99 874</b>	<b>151 851</b>	<b>25 070</b>

	Nombre d'actions	Capital (en euros)	Primes (en euros)	Réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Capitaux propres Totaux
<b>Clôture au 31/03/2019</b>	<b>1 341 304</b>	<b>2 682 608</b>	<b>3 637 950</b>	<b>2 913 491</b>	<b>-8 919 690</b>	<b>-272 099</b>	<b>42 260</b>
Affectation du résultat 2018/2019						-272 099	
Réduction de capital		-1 180 348			1 180 348		
Apurement des pertes			-3 637 950	-2 686 824	6 324 774		
Dividende							
Résultat 30/09/2019 (6 mois)						-64 820	-64 820
<b>Situation au 30/09/2019</b>	<b>1 341 304</b>	<b>1 502 260</b>	<b>0</b>	<b>226 667</b>	<b>-1 686 667</b>	<b>-64 820</b>	<b>-22 560</b>
Réduction de capital							
Apurement des pertes							
Dividende							
Résultat 31/12/2019 (3 mois)						-50 883	-50 883
<b>Clôture au 31/12/2019</b>	<b>1 341 304</b>	<b>1 502 260</b>	<b>0</b>	<b>226 667</b>	<b>-1 686 667</b>	<b>-50 883</b>	<b>-73 443</b>
Affectation du résultat 2019						-115 703	115 703
Réduction de capital							
Apurement des pertes							
Dividende							
Résultat 30/06/2020 (6 mois)						-100 402	-100 402
<b>Situation au 30/06/2020</b>	<b>1 341 304</b>	<b>1 502 260</b>	<b>0</b>	<b>226 667</b>	<b>-1 802 370</b>	<b>-100 402</b>	<b>-173 845</b>

	Nombre d'actions	Résultat de l'exercice	Résultat par action
Situation au 30/09/2019	1 325 994	-64 820	-0,049
Situation au 30/06/2020	1 325 994	-100 402	-0,076

# **Notes annexes**

**Les comptes semestriels résumés portant sur la période de 6 mois s'étalant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2020 de la société NR 21 ont été préparés conformément à la recommandation de la CNC n°99-R-01 du 18 mars 1999 sur les comptes intermédiaires.**

NR 21 est une Société en Commandite par Actions dont les actions sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris, Compartiment C. Le siège social est situé au 87, rue de Richelieu 75002 Paris.

Les notes annexes sont établies en euros. Les comptes semestriels résumés ont été arrêtés par le Gérant le 6 août 2020 après examen par le Conseil de Surveillance.

- Total bilan 99 875 euros
- Chiffre d'affaires 0 euros
- Résultat net comptable -100 402 euros

---

## 1.1. FAITS SIGNIFICATIFS DE LA PERIODE

---

Il n'y a aucun fait significatif sur le premier semestre 2020.

L'année 2020 a débuté par les incertitudes liées à l'épidémie de Covid-19. Celle-ci n'a pas d'impact sur l'activité de la société NR 21.

La société NR 21 avait procédé le 10 mai 2019 à la cession pour la somme d'un euro symbolique des titres de participations de la société LTJ Diffusion.

L'Assemblée Générale Mixte du 25 septembre 2019 avait décidé le changement de date de clôture, anciennement prévue pour le 31 mars 2020, au 31 décembre 2019 soit un exercice social de neuf mois.

---

## 1.2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

Les comptes semestriels ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France.

Les principes et méthodes comptables sont identiques à ceux appliqués pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2019. Aucune modification de la présentation des comptes n'est intervenue.

Les conventions générales ont été appliquées, dans le respect :

- Du principe de prudence,
- De la continuité d'exploitation,
- De la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- De l'indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes semestriels.

Les principales méthodes utilisées sont décrites ci-après.

## **TITRES DE PARTICIPATION**

Les titres de participation sont inscrits au bilan pour leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Les titres de participation sont susceptibles d'être dépréciés lorsque leur valeur comptable présente un écart négatif significatif par rapport à leur valeur d'utilité pour l'entreprise, cette dernière étant appréciée en fonction de critères multiples tels que l'actif net réévalué, la rentabilité, les perspectives de rentabilité, les perspectives de développement à long terme, la conjoncture. Il est tenu compte de la valeur de marché des actifs détenus par les filiales ou sous filiales.

## **CREANCES**

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

## **ACTIONS PROPRES**

La Société détient 15 310 de ses propres actions.

## **PROVISIONS**

Conformément au règlement 2000-06 du Comité de réglementation comptable relatif aux passifs, les provisions sont définies comme des passifs représentant une obligation probable ou certaine qu'elle provoquera une sortie de ressources sans contrepartie attendue et dont l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

## 1.3. AUTRES INFORMATIONS

### 1.3.1. Transactions effectuées par la société avec des parties liées

Les transactions avec les parties liées relèvent principalement de prêts, et accessoirement de prestations de services et de refacturations de la Société ALTAREA SCA.

La société NR 21 a une dette de 243 482 euros envers ALTAREA SCA régie par une convention signée en date du 11 Septembre 2019.

Les sommes mises à disposition porteront des intérêts dès le jour de leur mise à disposition selon le taux d'intérêts maximum fiscalement déductible en France.

### 1.3.2. Résultat par action

Le résultat net par action non dilué (résultat de base par action) correspond au résultat net, rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, déduction faite du nombre moyen pondéré de titres auto-détenus.

Pour le calcul du résultat net dilué par action, le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est ajusté pour tenir compte de l'effet potentiellement dilutif de tous les instruments de capitaux propres émis par la Société.

Les actions potentielles sont traitées comme dilutives si la conversion éventuelle en actions ordinaires implique une réduction du résultat par action.

### 1.3.3. Endettement financier

L'endettement financier net de la Société au 30 juin 2020 s'établit à 143 608 euros. Il représente la position créditrice ou débitrice de l'entreprise vis-à-vis de ses tiers hors cycle d'exploitation c'est-à-dire en ne prenant pas en considération les dettes fournisseurs, les dettes fiscales et sociales.

Endettement financier net = Dettes bancaires + C/C Associés – Disponibilités – VMP

en euros	31/12/2019	Flux de Trésorerie	Variation "non cash"	30/06/2020
<b>Endettement obligataire et bancaire, hors découverts bancaires</b>				
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-151 851	51 977		- 99 874
Découverts bancaires				
<b>Trésorerie nette</b>	<b>-151 851</b>	<b>51 977</b>		<b>- 99 874</b>
<b>Endettement obligataire et bancaire net</b>	<b>-151 851</b>	<b>51 977</b>		<b>- 99 874</b>
Prêts participatifs et avances Groupe et associés	243 126	356		243 482
Intérêts courus sur avances Groupe et associés				
<b>Endettement financier net</b>	<b>91 275</b>	<b>52 333</b>		<b>143 608</b>

### 1.3.4. Situation fiscale

Au titre de la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 30 juin 2020, la SCA NR 21 a un résultat fiscal déficitaire.

### **1.3.5. Identité de la société mère consolidant les comptes**

La société est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés de la société ALTAREA SCA (RCS PARIS 335 480 877) dont le siège social se situe au 87 rue de Richelieu 75002 Paris.

Les états financiers consolidés peuvent être obtenus au siège de la Société.

### **1.3.6. Evènements postérieurs**

Néant.

### **1.3.7. Engagement hors bilan**

Néant.

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients			
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée			
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	1		1
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1</b>		<b>1</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	243 482	243 482		
Fournisseurs et comptes rattachés	29 055	29 055		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	89	89		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 000	1 000		
Autres dettes	94	94		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>273 720</b>	<b>273 720</b>		
Emprunts souscrits en cours d'exercice	356			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	30/06/2020	31/12/2019	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
4081000000	Factures non parvenues	10 000,00	29 760,00	-19 760,00
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>10 000,00</b>	<b>29 760,00</b>	<b>-19 760,00</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
4486000000	Etat - Charges à payer	89,25	89,25	
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>89,25</b>	<b>89,25</b>	
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>10 089,25</b>	<b>29 849,25</b>	<b>-19 760,00</b>

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	1 341 304			1,12
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				



# RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

# 3

# Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

## NR21

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels résumés de la société NR21, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels résumés ont été établis sous la responsabilité de votre gérance le 6 juillet 2020, sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise liée au Covid-19 et de difficultés à appréhender ses incidences et les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### 1 Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels résumés conformément à la recommandation de la CNC n° 99-R-01 du 18 mars 1999 sur les comptes intermédiaires.

## **2 Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité établi le 6 août 2020 commentant les comptes semestriels résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels résumés.

Neuilly-sur-Seine, le 6 août 2020

Le commissaire aux comptes  
**Grant Thornton**  
**Membre français de Grant Thornton International**

Laurent Bouby  
Associé

