

NR21

Société en commandite par actions au capital de 1 475 420 euros
Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris
389.065.152 – RCS Paris
LEI n° 969500CGTBE91NX76Q18
Euronext Paris - ISIN FR0014001PV6

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2023

SOMMAIRE

ATTESTATION DU RESPONSABLE.....	3
1 RAPPORT D'ACTIVITE.....	4
1.1 Faits marquants	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	6
1.6 Organes de direction et de contrôle au 30 juin 2023.....	10
2 COMPTES SEMESTRIELS	11
2.1 Etats financiers	12
2.2 Annexes aux comptes semestriels.....	16
3 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	20

ATTESTATION DU RESPONSABLE

« J'atteste que, à ma connaissance, 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 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 décrit les principaux risques et les principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Paris, le 27 juillet 2023

Altafi 2
Gérante
Représentée par son Président
Monsieur Alain Taravella

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

AU 30 JUIN 2023

1

1.1 Faits marquants

NR 21 est une société en commandite par actions, cotée sur le compartiment C du marché réglementé Euronext Paris. Elle n'exerce aucune activité, y compris en matière de recherche et de développement. Elle n'emploie aucun salarié et ne détient aucune filiale ou participation.

Elle est contrôlée 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.

Aucun évènement significatif sur la Société n'est survenu depuis le début de l'exercice.

1.2 Commentaires sur les comptes et résultats du semestre écoulé

Les comptes semestriels résumés de la Société pour la période allant du 1^{er} janvier au 30 juin 2023, figurant au chapitre 2 du présent document, ont été examinés par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 27 juillet 2023 et 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.

Au cours du semestre écoulé, la Société n'a réalisé aucun chiffre d'affaires, comme en 2022.

Son résultat d'exploitation de la période s'élève à (58 071) euros contre (56 311) euros pour le premier semestre 2022.

Son résultat financier s'élève à 131 841 euros (contre un résultat financier nul pour le premier semestre 2022), et son résultat exceptionnel est nul (comme au 30 juin 2022).

A l'issue du premier semestre 2023, le résultat net comptable fait ainsi ressortir un bénéfice de 73 770 euros contre une perte de (56 311) euros pour le premier semestre de l'exercice précédent.

Au 30 juin 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 5 634 712 euros contre 5 534 589 euros au 31 décembre 2022.

Le montant des dettes de la Société au 30 juin 2023 s'établit à 39 880 euros contre 13 528 au 31 décembre 2022.

Le montant total des créances s'élève à 5 627 993 euros au 30 juin 2023 (contre 5 530 552 au 31 décembre 2022)/

1.3 Perspectives

Altarea a acquis le contrôle exclusif de la Société dans l'objectif de disposer d'un nouveau véhicule coté pouvant s'inscrire 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.

1.4 Facteurs de risques

Compte tenu de l'absence d'activité, de salariés, et de dettes significatives 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.

Il est en outre précisé que le risque de liquidité pesant sur la Société est jugé faible au regard de son profil de société cotée sans activité, du fait que la Société n'est partie à aucun

contrat de financement bancaire, obligataire ou quasi obligataire (obligations convertibles ou prêt participatif).

En matière sociale ou environnementale, aucune conséquence n'est à signaler, la Société n'ayant pas d'activité et aucune action spécifique n'ayant été mise en place en la matière par 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 1 475 420 euros. Il est divisé en 73 771 actions, entièrement libérées et toutes de même catégorie, de 20 € de valeur nominale chacune.

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

Aucune modification n'est intervenue sur le capital de la Société depuis le début de l'exercice.

Modifications du capital et des droits respectifs des diverses catégories d'actions

Les statuts ne soumettent pas les modifications de capital à des conditions plus restrictives que les dispositions légales et ne définissent pas de catégories d'actions particulières.

Valeurs mobilières donnant accès au capital

Néant

Titres de créances donnant ou non accès au capital

Néant

Autodétention / Autocontrôle

À la date du présent document, la Société détient 153 de ses propres actions. Il n'existe pas d'actions d'autocontrôle.

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.

1.5.2 Autorisations portant sur le capital

Délégations en matière d'augmentation de capital en vigueur à la date du présent document, accordées à la Gérance par l'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2023 :

Nature de la délégation	Montant nominal maximal	Durée
Autorisations avec maintien du droit préférentiel de souscription		
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 ^{(a)(b)}	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
Autorisations avec suppression du droit préférentiel de souscription		
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 ^{(a)(b)}	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 ^{(a)(b)}	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 suivantes ^(a) : <ul style="list-style-type: none"> • actionnaires minoritaires de filiales ou sous filiales, de la Société ou de la société la contrôlant le cas échéant, souscrivant en remploi du prix de cession de leur participation dans une société du Groupe ; • personnes physiques ou morales effectuant, directement ou par personne interposée, le remploi de tout ou partie du prix de cession (qu'il s'agisse d'un prix de cession initial ou d'un complément de prix) d'un portefeuille d'actifs immobiliers ou des titres d'une société exerçant (ou détenant directement ou indirectement une participation dans une ou plusieurs sociétés exerçant) une activité (i) de foncière ou de promoteur immobilier, (ii) d'asset management immobilier ou de distribution, (iii) liée aux énergies nouvelles ou renouvelables, ou (iv) liée aux data centers ; ou • porteurs de valeurs mobilières émises par une filiale ou une sous-filiale de la Société en vertu de l'article L. 228-93 du Code de commerce. 	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 ^(a)	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 ^(a)	95 M€ pour les augmentations de capital 750 M€ pour les titres de créances	26 mois
Plafond global et autres autorisations		
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 ^(a)	-	26 mois
Autorisations au profit des salariés et dirigeants		
Augmentation du capital réservée aux adhérents d'un PEE ^(a)	10 M€ pour les augmentations de capital 75 M€ pour les titres de créances	26 mois
Plans d'attribution gratuite d'actions ^{(a)(c)}	350 000 actions	38 mois
Plans d'options d'achat / de souscription d'actions ^{(a)(c)}	350 000 actions	38 mois
Bons de souscription d'actions (BSA, BSAANE et BSAAR) ^(a)	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.

1.5.3 Programme de rachats d'actions

L'Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2023 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 1 000 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.

1.5.4 Répartition du capital au 30 juin 2023

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	71 204	96,52	71 204	96,72
Public	2 414	3,27	2 414	3,28
Autodétention	153	0,21	-	-
Total	73 771	100	73 619	100

A la connaissance de la Société, aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition du capital depuis le 30 juin 2023 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.

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

Franchissements de seuils

Depuis le 1^{er} janvier 2023, aucune déclaration de franchissement de seuil n'a été effectuée auprès de l'AMF.

1.5.5 Contrôle de la Société et pactes d'actionnaires

Contrôle de la Société

La Société est contrôlée majoritairement par la société Altarea, société en commandite par actions, dont le siège social est situé 87 rue de Richelieu – 75002 Paris, identifiée sous le numéro 335 480 877 RCS Paris.

Altarea détient à la date du présent document 96,52 % du capital et des droits de vote théoriques de NR 21.

La Société estime que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive.

Pacte d'actionnaires

À la date du présent document, la Société n'a connaissance d'aucun pacte d'actionnaires relatif à la Société ou ses titres.

1.5.6 Opérations des dirigeants et personnes liées sur les titres de la Société

Depuis le début de l'exercice, aucune déclaration d'opération sur des titres de la Société de la part de dirigeants ou de personnes auxquelles ils sont étroitement liés n'a été notifié à la Société.

1.5.7 Place de cotation et CSD

NR 21

Marché - Place de Cotation :	Euronext Paris - Compartiment C (Small Cap)
Codes :	Mnémonique : NR21 - Isin : FR0014001PV6
Identifiant d'entité juridique (LEI) :	969500CGTBE91NX76Q18
Système de Règlement Différé (SRD) :	Non Eligible
PEA :	Eligible
PEA PME :	Non Eligible
Nombre d'actions au 30/06/2023 :	73 771
Capitalisation boursière au 30/06/2023* :	6,75 M€

* Sources : *Euronext.com*

1.6 Organes de direction et de contrôle au 30 juin 2023

NR 21 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. La gouvernance de NR 21 a donc une structure par nature dissociée.

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 gérante d'Altarea, dont elle est l'unique associée commanditée. Elle est également gérante de la société Altareit, filiale cotée d'Altarea, depuis le 2 janvier 2012.

Conseil de surveillance

Nom	Age	Sexe	Entrée en fonction	Expiration du mandat ^(a)	Indépendant
Christian de Gournay <i>Président du conseil</i>	69	H	25/09/2019	2025	✓
Eliane Frémeaux <i>Membre indépendant</i>	80	F	25/09/2019	2025	✓
Jacques Nicolet <i>Membre du conseil</i>	65	H	25/09/2019	2025	
Léonore Reviron <i>Membre du conseil</i>	36	F	25/09/2019	2025	

(a) Année de l'assemblée générale ordinaire annuelle

COMPTES SEMESTRIELS RESUMÉS AU 30 JUIN 2023

2

2.1 Etats financiers

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

En euros

Rubriques	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2022
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens et services)			
CHIFFRE D'AFFAIRES NET			
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts charges			
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Achats de marchandises			
Variation de stock (marchandises)			
Achats matières premières et autres approvisionnements			
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes	58 071	107 762	56 311
Impôts, taxes et versements assimilés			
Salaires et traitements			
Charges sociales			
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION	58 071	107 762	56 311
RESULTAT D'EXPLOITATION	(58 071)	(107 762)	(56 311)
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice ou perte transférée			
Perte ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations	131 841	15 551	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS	131 841	15 551	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
Intérêts et charges assimilés			
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			
RESULTAT FINANCIER	131 841	15 551	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	73 770	(92 211)	(56 311)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges			
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions			
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL DES PRODUITS	131 841	15 551	
TOTAL DES CHARGES	58 071	107 762	56 311
BENEFICE OU PERTE	73 770	(92 211)	(56 311)

BILAN ACTIF

En euros

Rubriques	Montant Brut	Amortissements Provisions	30/06/2023	31/12/2022
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires				
Fonds commercial				
Immobilisations incorporelles en-cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres				
Immobilisations corporelles en-cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE				
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commande				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres	5 627 993		5 627 993	5 530 552
Capital souscrit - appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 3060)	3 060		3 060	3 060
Disponibilités	170		170	977
Charges constatées d'avance	3 489		3 489	
ACTIF CIRCULANT	5 634 712		5 634 712	5 534 589
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 634 712		5 634 712	5 534 589

BILAN PASSIF

En euros

Rubriques		30/06/2023	31/12/2022
Capital (dont versé	1 475 420)	1 475 420	1 475 420
Primes d'émission, de fusion, d'apport		4 828 694	4 828 694
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale		126 667	126 667
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres			
Report à nouveau		(909 720)	(817 509)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		73 770	(92 211)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
		CAPITAUX PROPRES	5 594 832
			5 521 061
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
		PROVISIONS	
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
		AUTRES FONDS PROPRES	
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières diverses		1 000	1 000
Avances et acomptes reçus sur commandes en-cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		38 880	12 528
Dettes fiscales et sociales			
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
		DETTES	39 880
			13 528
Ecarts de conversion passif			
		TOTAL GENERAL	5 634 712
			5 534 589

■ Tableau des flux de trésorerie (en euros)

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2022
Résultat net	73 770	-92 211	-56 311
+ Amortissements et provisions			
- Plus-values de cession, nettes d'impôt			
+ Moins-values de cession, nettes d'impôt			
+ Autres produits et charges sans incidence sur la trésorerie	131 841	15 551	
= Marge brute d'autofinancement	205 611	-76 660	-56 311
- Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-22 863	7 032	10 914
Stocks et en-cours			
Autres Créances	3 489		4 734
Autres débiteurs			
Fournisseurs	-26 352	7 032	6 180
Flux net de trésorerie généré par l'activité (A)	228 474	-83 692	-67 225
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations			
Corporelles et incorporelles			
Financières			
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôts			
Corporelles et incorporelles			
Financières			
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (B)			
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT			
Dividendes versés aux actionnaires			
Augmentations de capital en numéraire			
Variation des comptes courants	-229 282	-5 546 102	
Remboursements d'emprunts			
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (C)	-229 282	-5 546 102	
Variation de trésorerie (A + B + C)	-807	-5 629 794	-67 225
Trésorerie à l'ouverture (D)	4 037	5 633 831	5 633 831
Trésorerie à la clôture (A + B + C + D)	3 230	4 037	5 566 606

■ Tableau d'évolution des capitaux propres

(En euros, excepté le nombre d'actions)	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital	Primes d'émission	Réserves	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
Clôture au 31/12/2021	73 771	20	1 475 420	4 828 694	126 667	-662 963	-154 547	5 613 272
Affectation du résultat 2021						-154 547	154 547	
Prime d'émission								0
Résultat 30/06/2022							-56 311	-56 311
Situation au 30/06/2022	73 771	20	1 475 420	4 828 694	126 667	-817 510	-56 311	5 556 961
Affectation du résultat 2022								
Augmentation de capital								0
Prime d'émission								0
Résultat 31/12/2022							-92 211	-92 211
Clôture au 31/12/2022	73 771	20	1 475 420	4 828 694	126 667	-817 509	-92 211	5 521 061
Affectation du résultat 2022						-92 211	92 211	
Augmentation de capital								0
Prime d'émission								0
Résultat 30/06/2023							73 770	73 770
Situation au 30/06/2023	73 771	20	1 475 420	4 828 694	126 667	-909 720	73 770	5 594 832

■ Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat de l'exercice	Résultat par action
Situation au 30/06/2022	73 771	-56 311	-0.763
Situation au 31/12/2022	73 771	-92 211	-1.250
Situation au 30/06/2023	73 771	73 770	1.000

2.2 Annexes aux comptes semestriels

Les comptes semestriels résumés portant sur la période de 6 mois s'étalant du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023 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 87, rue de Richelieu 75002 Paris.

Les notes annexes sont établies en euros. Les comptes semestriels résumés ont été arrêtés par le Gérant le 27 juillet 2023 après examen par le Conseil de surveillance.

- Total bilan 5 634 712 euros
- Chiffres d'affaires 0 euro
- Résultat net comptable 73 770 euros

2.2.1 Faits significatifs de la période

Aucun fait à rapporter.

2.2.2 Principes, règles et méthodes 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 31/12/2022. 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 153 de ses propres actions suite au regroupement d'actions effectif en date du 18 mars 2021.

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.

2.2.3 Notes relatives aux postes de bilan – actif

2.2.3.1. Créances

■ Tableau des créances (en euros)

Créances	Montant brut 2023	Provision	Montant net 2023	Valeur Nette 2022
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Personnel et comptes rattachés				
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : impôt sur les sociétés				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat, autres collectivités : créances diverses				
Groupe et associés	5 627 992		5 627 992	5 530 551
Débiteurs divers	1		1	1
Charges constatées d'avance	3 489		3 490	
Total	5 631 482		5 631 482	5 530 552

■ Tableau de ventilation des créances par échéance (en euros)

Créances	Montant brut 2022	A 1 an	De 1 à 5 ans	> 5 ans
Créances clients et comptes rattachés				
Personnel et comptes rattachés				
Avances et acomptes				
Etat, autres collectivités : impôt sur les sociétés				
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat, autres collectivités : créances diverses				
Groupe et associés	5 627 992	5 627 992		
Débiteurs divers	1	1		
Charges constatées d'avance	3 489	3 489		
Total	5 631 482	5 631 482		

2.2.4 Notes relatives aux postes de bilan – passif

2.2.4.1. Capitaux propres

L'assemblée générale mixte du 8 juin 2023 a décidé d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice 2022 d'un montant de – 92 210,91 euros au compte report à nouveau.

2.2.4.2. Emprunts et autres dettes

■ Tableau de ventilation des dettes par échéance

Emprunts et autres Dettes	30/06/2023	à 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans	31/12/2022
Dettes financières					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts bancaires					
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine					
Dépôts et cautionnements reçus					
Groupe et associés	1 000	1 000			1 000
Autres dettes					
Dettes et autres dettes					
Fournisseurs et comptes rattachés	38 880	38 880			12 528
Dettes Personnel et Organismes sociaux					
Dettes fiscales					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes					
Produits constatés d'avance					
Total	39 880	39 880			13 528

■ Tableau des charges à payer dans les postes du bilan (en euros)

Charges à payer inclus dans les postes du bilan	30/06/2023	31/12/2022
Emprunts et dettes financières		
Fournisseurs et comptes rattachés	26 593	12 528
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Impôts, taxes et versements assimilés		
Charges de personnel		
Groupe et associés		
Divers		
Total	26 593	12 528

2.2.5 Autres informations

2.2.5.1. 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.

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

2.2.5.2. 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.

2.2.5.3. Endettement financier

L'endettement financier net de la Société au 30 juin 2023 s'établit à – 5 631 221 euros. Il représente la position créditrice ou débitrice de la société 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	31/12/2022	Flux de Trésorerie	Variation "non cash"	30/06/2023
Endettement obligatoire et bancaire, hors découverts bancaires	0	0	0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-4 037	807	0	-3 230
Découverts bancaires				
Trésorerie nette	-4 037			
Endettement obligatoire et bancaire net	-4 037	807		-3 230
Prêts participatifs et avances Groupe et associés	-5 515 000	34 400		-5 480 000
Intérêts courus sur avances Groupe et associés	-15 551		-131 840	-147 391
Endettement financier net	-5 534 588	35 207	-131 840	-5 631 221

2.2.5.4. Situation fiscale

Au titre de la période allant du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023, la SCA NR 21 a un résultat fiscal bénéficiaire.

2.2.5.5. 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 87 rue de Richelieu 75002 Paris.

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

2.2.5.6. Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

2.2.5.7. Engagement hors bilan

Néant.

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIÈRE SEMESTRIELLE

3

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

NR 21

Période du 1er janvier au 30 juin 2023

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 NR 21, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2023, 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. 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 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 27 juillet 2023

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

Laurent Bouby
Associé