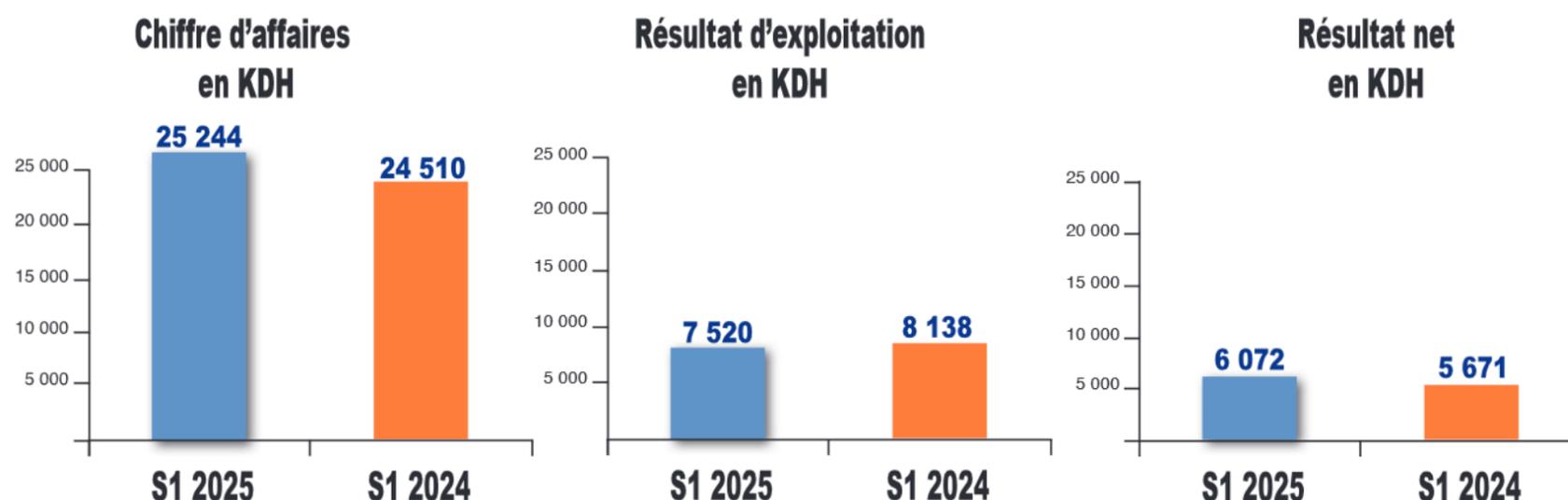


COMMUNICATION FINANCIÈRE DES COMPTES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2025

Société immobilière
BALIMA



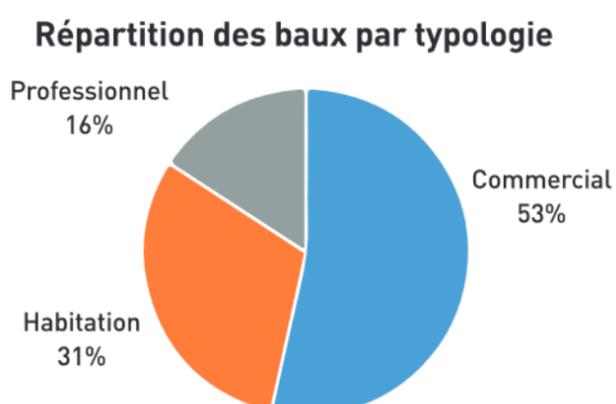
FAITS MARQUANTS

L'activité au premier semestre 2025 a été marquée par les faits suivants :

- 1) Le chiffre d'affaires au 30 juin 2025 est resté stable par rapport au 30 juin 2024 avec une augmentation de 734 KDH.
- 2) Le résultat d'exploitation enregistre une baisse de 618 KDH.
- 3) Les travaux de réhabilitation de l'hôtel Balima sont en cours.
- 4) Distribution d'un dividende de 5,5 DH par action au titre de l'exercice 2024.

Le Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 25 septembre 2025 sous la présidence de Madame Jacqueline Mathias en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2025.

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN : 25 244 KDH



- Chiffre d'affaire stable avec une augmentation de 3%
- Baisse du résultat d'exploitation de 8%
- Résultat net en hausse de 7.1 %

La part des baux commerciaux représente 53% du parc locatif de la Société. Les baux professionnels et à usage habitation représentent respectivement 16% et 31% du parc. Par rapport à la même période en 2024, les parts relatives des trois types de baux sont restées stables.

RESULTAT NET AU 30 JUIN : 6 072 KDH

En KDH	S1 2025	S1 2024
Chiffre d'affaires locatif	25 244	24 510
Charges d'exploitation	-17 767	-16 648
Résultat d'exploitation	7 520	8 138
Résultat financier	167	214
Résultat courant	7 687	8 352
Résultat non courant lié aux cessions	648	- 255
Impôts sur le résultat	- 2 263	- 2 426
Résultat net	6 072	5 671

Ce communiqué peut être consulté ainsi que l'intégralité du rapport financier et des comptes semestriels sont disponibles sur le site internet : www.balima.com

COMMUNICATION FINANCIÈRE

COMPTES SOCIAUX

EXERCICE DU 01/01/2025 AU 30/06/2025

BILAN ACTIF

ACTIF	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortis & provisions	
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	27 747 347,65	13 836 844,66	13 910 502,99
Travaux d'entretien	0,00	0,00	0,00
Charges à répartir sur plusieurs exercices	27 747 347,65	13 836 844,66	13 910 502,99
Primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORÉES (B)	21 269 725,47	18 174 647,58	3 086 027,89
immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00
Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	116 084,40	45 866,64	79 686,40
Fonds commercial	0,00	0,00	0,00
Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07	18 128 780,94	3 015 260,13
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	131 883 207,57	54 095 464,83	77 287 742,74
Terreins	16 276 965,27	0,00	16 276 965,27
Constructions	63 204 625,88	51 288 196,11	11 916 429,77
Installations techniques matériel et outillage	409 974,23	296 976,14	112 896,09
Matériel transport	1 066 127,03	1 605 510,36	60 666,67
Matériel, mobilier de bureau et aménagements divers	1 133 040,79	904 782,22	228 258,57
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles en cours	48 242 524,32	48 242 524,32	44 662 012,06
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)	56 213 584,21	23 927,47	56 189 856,74
Droit immobilier	372 200,00	0,00	372 200,00
Autres créances financières	26 059,74	0,00	26 059,74
Titres de participation	55 600 000,00	0,00	55 600 000,00
Autres titres immobilisés	215 324,47	23 927,47	191 392,00
ECARTS DE CONVERSION ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	237 104 864,90	86 130 884,54	150 973 980,36
STOCKS (F)	0,00	0,00	0,00
Marchandises	0,00	0,00	0,00
Matériaux et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00
Produits en cours	0,00	0,00	0,00
Produits finis	0,00	0,00	0,00
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	18 826 425,04	7 221 614,34	11 604 810,70
Fournis débiteurs, avances, et acomptes	350 700,00	0,00	350 700,00
Clients et comptes rattachés	7 857 974,22	5 736 014,34	2 121 359,88
Personnel	500,00	0,00	500,00
État	6 111 963,74	0,00	6 111 963,74
Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00
Autres débiteurs	2 085 193,00	1 485 000,00	600 193,00
Comptes de régularité Actif	2 420 094,08	2 420 094,08	2 916 651,04
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION ACTIF (I)	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H+I)	18 826 425,04	7 221 614,34	11 604 810,70
TRESORERIE-ACTIF	0,00	0,00	0,00
Chèques et valeurs à encaisser	6 000,00	0,00	6 000,00
Banques, T.G et C.C.P	7 280 762,16	0,00	7 280 762,16
Caisse, Régions d'avances et accreditifs	238,12	0,00	238,12
TOTAL III	7 287 000,28	0,00	7 287 000,28
TOTAL GENERAL I + II + III	263 218 290,22	93 352 498,88	169 865 791,34

BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT
	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT	
CAPITAUX PROPRES	34 880 000,00	34 880 000,00	34 880 000,00
Capital social ou personnel (1)	34 880 000,00	34 880 000,00	34 880 000,00
Autres réserves	0,00	0,00	0,00
Primes d'émission, De fusion, d'apport	0,00	0,00	0,00
Ecarts de réévaluation	0,00	0,00	0,00
Reserve légale	3 488 000,00	3 488 000,00	3 488 000,00
Autres réserves	39 737 586,06	39 737 586,06	39 737 586,06
Report à nouveau (2)	-49 283 780,17	-45 380 943,09	-45 380 943,09
Résultats nets en instance d'affectation (2)	6 072 394,07	13 494 837,08	13 494 837,08
Résultat net de l'exercice (2)	6 072 394,07	13 494 837,08	13 494 837,08
Total des capitaux propres	133 461 760,30	136 981 366,23	136 981 366,23
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS	0,00	0,00	0,00
Subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00
Provisions réglementées	0,00	0,00	0,00
DETTES DE FINANCEMENT	15 255 890,34	29 260 760,34	29 260 760,34
Emprunts obligataires	15 255 890,34	29 260 760,34	29 260 760,34
Autres dettes de financement	0,00	0,00	0,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES	0,00	0,00	0,00
Provisions pour risques	0,00	0,00	0,00
Provisions pour charges	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF	0,00	0,00	0,00
Augmentation des créances immobilisées	0,00	0,00	0,00
Déduction des dettes de financement	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	148 717 650,64	166 270 840,07	166 270 840,07
DETTES DU PASSIF CIRCULANT	21 148 140,70	10 313 698,27	10 313 698,27
Fournisseurs et comptes rattachés	1 964 818,78	3 692 395,42	3 692 395,42
Clients créditeurs, Avances et acomptes	416 475,53	272 189,45	272 189,45
Personnel	1 470 344,28	915 440,31	915 440,31
Organismes sociaux	587 904,40	619 038,70	619 038,70
État	3 136 559,68	1 413 192,36	1 413 192,36
Comptes d'associés	9 871 624,00	603 502,00	603 502,00
Autres créanciers	2 905 310,03	2 030 310,03	2 030 310,03
Comptes de régularisation passif	793 104,00	767 520,00	767 520,00
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	0,00	0,00	0,00
ECARTS DE CONVERSION-PASSIF (H)	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H)	21 148 140,70	10 313 698,27	10 313 698,27
TRESORERIE-PASSIF	0,00	0,00	0,00
Crédit d'escompte	0,00	0,00	0,00
Crédit de trésorerie	0,00	0,00	0,00
Banques (S.C)	0,00	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL I+II+III	169 865 791,34	176 584 538,34	176 584 538,34

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE	TOTAL DE L'EXERCICE PRECEDENT
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
I PRODUITS D'EXPLOITATION	25 244 211,07	0,00	25 244 211,07	24 509 812,62
Revenus de marchandises (en dit)	0,00	0,00	0,00	0,00
Revenus de biens et de services en produits	25 244 211,07	0,00	25 244 211,07	24 509 812,62
Chiffres d'affaires	25 244 211,07	0,00	25 244 211,07	24 509 812,62
Variation de stocks de produits (±) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Intégrations produites par l'entreprise pour elle-même (M.A.N)	0,00	0,00	0,00	0,00
Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises d'exploitations : transferts de charges	43 212,80	0,00	43 212,80	275 720,63
TOTAL I	25 287 423,87	0,00	25 287 423,87	24 785 533,25
II CHARGES D'EXPLOITATION	17 767 328,66	0,00	17 767 328,66	16 647 826,94
Achats marchandises (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
Achats consommables (2) de matières et fournitures	1 051 993,84	0,00	1 051 993,84	969 539,95
Autres charges externes	2 143 934,81	0,00	2 143 934,81	2 896 736,20
Impôts et taxes	2 024 179,90	0,00	2 024 179,90	2 196 503,81
Charges de personnel	6 433 118,29	0,00	6 433 118,29	6 249 531,33
Autres charges d'exploitation	875 000,00	0,00	875 000,00	750 000,00
Dotations d'exploitation	5 239 101,82	0,00	5 239 101,82	3 585 515,65
TOTAL II	17 767 328,66	0,00	17 767 328,66	16 647 826,94
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	7 520 095,21	0,00	7 520 095,21	8 137 706,31
IV PRODUITS FINANCIERS	216 630,24	0,00	216 630,24	291 535,75
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	581,06	0,00	581,06	0,00
Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00
Intérêts et autres produits financiers	192 381,21	0,00	192 381,21	277 312,53
Reprises financières transferts de charges	23 667,97	0,00	23 667,97	14 223,22
TOTAL IV	216 630,24	0,00	216 630,24	291 535,75
V CHARGES FINANCIÈRES	49 511,47	0,00	49 511,47	77 677,72
Charges d'intérêts	25 584,00	0,00	25 584,00	25 584,00
Perte de change	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotations financières	23 927,47	0,00	23 927,47	52 093,72
TOTAL V	49 511,47	0,00	49 511,47	77 677,72
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)	167 118,77	0,00	167 118,77	213 858,03
VII RESULTAT COURANT (III+VI)	7 687 213,98	0,00	7 687 213,98	8 351 564,34
VIII PRODUITS NON COURANTS	677 054,31	0,00	677 054,31	51 569,98
Produits des cessions d'immobilisations	600 000,00	0,00	600 000,00	0,00
Subvention d'équipement	0,00	0,00	0,00	0,00
Reprises sur subventions d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres produits non courants	48 340,81	0,00	48 340,81	157,22
Reprises sur cessions transferts de charges	28 713,50	0,00	28 713,50	51 412,76
TOTAL VIII	677 054,31	0,00	677 054,31	51 569,98
IX CHARGES NON COURANTES	28 600,72	0,00	28 600,72	306 402,22
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations réelles	956,24	0,00	956,24	0,00
Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres charges non courantes	27 644,48	0,00	27 644,48	306 402,22
Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	28 600,72	0,00	28 600,72	306 402,22
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	648 453,59	0,00	648 453,59	25 167,76
XI RESULTAT ANAÏMI DÉFINITIF (VII+X)	8 335 667,97	0,00	8 335 667,97	8 096 732,10
XII IMPÔT SUR LES REVENUS	2 263 273,50	0,00	2 263 273,50	2 425 019,00
XIII RESULTAT NET (XI-XII)	6 072 394,47	0,00	6 072 394,47	5 671 713,10
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)	26 181 108,42	0,00	26 181 108,42	25 128 638,98
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)	20 108 714,35	0,00	20 108 714,35	19 457 825,88
XVI RESULTAT NET (XIV-XV)	6 072 394,07	0,00	6 072 394,07	5 670 813,10

ATTESTATION




SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2025

En application des dispositions du Dahir portant loi n°1-93-212 du 21 septembre 1993, tel que modifié et complété, nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la « Société Immobilière BALIMA », comprenant le bilan et le compte de produits et charges, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2025. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 133 461 760,30 MAD dont un bénéfice net de 6 072 394,07 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de la Société Immobilière BALIMA.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que la situation intermédiaire, ci-jointe, ne donne pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société arrêtés au 30 juin 2025, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse conformément au référentiel comptable admis, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité.

Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative.

Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Rabat, le 26 septembre 2025

Les Commissaires aux comptes

FLGEC

Karim BENNOUNA
Associé

AUDIGROUP

Miloud STOTI
Associé



F.I.G.E.C.s.a.r.l.
10 Avenue Nohru
MEKNES

COMMUNICATION FINANCIÈRE
COMPTES CONSOLIDÉS
EXERCICE DU 01/01/2025 AU 30/06/2025

Société immobilière
BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	30-06-2025	31-12-2024
Actif immobilisé	101 315 714	91 027 681
Ecart d'Acquisition	-	-
Immobilisations Incorporelles	3 106 578	3 122 873
Immobilisations Corporelles	97 582 589	87 272 662
Immobilisations Financières	626 547	632 146
Titres mis en équivalence		
Actif circulant	49 243 625	52 035 916
Stocks et en cours	23 745 190	28 006 121
Clients et comptes rattachés	4 688 955	8 128 197
Autres créances et comptes de régularisation	18 578 584	11 228 227
Titres et Valeurs de Placement	2 230 896	4 673 371
Disponibilités	8 328 892	12 337 020
Total de l'actif	158 888 231	155 400 617

BILAN PASSIF

PASSIF	30-06-2025	31-12-2024
Capitaux propres (part du groupe)	125 829 787	128 892 669
Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Primes (1)		
Réserves et Résultats consolidés (2)	90 949 787	94 012 669
Autres (3)		
Intérêts minoritaires		
Provisions pour risques et charges		
Dettes	33 058 444	26 507 948
Emprunts et dettes financières	6 787 890	6 777 760
Fournisseurs et Comptes Rattachés	5 798 282	12 199 272
Autres Dettes et comptes de régularisation	20 472 272	7 530 916
Total du passif	158 888 231	155 400 617

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC	30-06-2025	30-06-2024
Produits d'exploitation	31 354 961	26 638 701
Achats Consommés	2 628 104	1 714 467
Charges du personnel	6 805 665	6 431 691
Autres charges d'exploitation	8 431 923	6 112 592
Impôts et Taxes	2 026 911	2 288 635
Dotations d'exploitation	2 666 456	1 866 754
Résultat d'exploitation	8 795 902	8 224 562
Résultat financier	205 665	79 433
Résultat courant des entreprises intégrées	9 001 567	8 303 994
Résultat non courant	619 762	-332 228
Impôts sur le résultat	3 092 211	2 731 805
Résultat net des entreprises intégrées	6 529 119	5 239 961
Résultat net de l'ensemble consolidé		
Résultat net (part du groupe)	6 529 119	5 239 961
Résultat par action	3,74	3

ATTESTATION



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMÉDIAIRE DES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la « Société Immobilière BALIMA » comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidé, le tableau de variation des capitaux propres et une sélection de notes annexes relatifs à la période du 01/01/2025 au 30/06/2025. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés consolidés totalisant 125 829 787 MAD, dont un bénéfice net consolidé de 6 529 119 MAD.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société arrêtés au 30/06/2025 conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers conformément au référentiel comptable admis, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc relatives aux missions d'examen limité.

Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire ne comporte pas d'anomalie significative.

Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la société et des vérifications analytiques appliquées aux données financières ; il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Rabat, le 26 septembre 2025

Les Commissaires aux comptes

FIGEC

AUDIGROUP

Karim BENNOUNA
Associé

Miloud STOI
Associé

FIGEC, s.a.r.l.
10 Avenue Nehru
MEKNES

AUDIGROUP
Boulevard Mohammed VI, 10000 Rabat
Aptel Rabat 10, 990
Tél: 05 37 77 42 44
E-mail: contact@audigroup.ma