**RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL DE LA SOCIETE
IMMOBILIERE BALIMA
ARRETE AU JUIN 2025**

Société immobilière

BALIMA

Depuis 1928

SOMMAIRE :

- PRESENTATION DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA
- FAITS MARQUANTS DURANT LE PREMIER SEMESTRE 2025
- COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2025
 - BILAN
 - COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES
 - ETAT DES SOLDES DE GESTION
 - TABLEAU DE FINANCEMENT
 - ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2025
 - BILAN CONSOLIDE
 - COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES
 - TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDE
 - PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION
 - ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- LISTE DES COMMUNIQUEES DE PRESSE DU PREMIER SEMESTRE 2025

Société immobilière
BALIMA
Depuis 1928

**PRESENTATION DE LA SOCIETE
IMMOBILIERE BALIMA ET FAITS
MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE
2025**

Présentation de la Société Immobilière Balima

Fondée en 1928, la société Balima fait sans nul doute partie des sociétés les plus connues de Rabat avec la fameuse esplanade en face du Parlement. Avec une vingtaine d'immeubles sur l'avenue Mohammed V, elle a marqué de son sceau l'architecture de la capitale administrative.

Son histoire est très peu commune. Alors que les entrepreneurs ont effectué un rush sur la promotion immobilière dans les années 80, époque de la spéculation, la Société Immobilière Balima est restée fidèle à la tradition de ses fondateurs, à savoir construire des immeubles à usage locatif, professionnel, commercial ou d'habitation.

L'objet de la Société Immobilière Balima est l'acquisition, la vente, la revente, la location, la gérance, l'échange d'immeubles urbains et l'édification d'immeubles. Depuis son origine, cette entreprise à taille humaine accompagne le développement de la ville et la pérennisation de son patrimoine architectural.

Faits marquants durant le premier semestre de l'année 2025

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

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

Société immobilière

BALIMA

Depuis 1928

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2025

Bilan Comptable

01/01/2025 AU 30/06/2025

	ACTIF	Exercice			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortis & provisions	Net	Net
ACTIF	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	27 747 347,65	13 836 844,66	13 910 502,99	12 669 870,35
	. Frais préliminaires.	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Charges à répartir sur plusieurs exercices	27 747 347,65	13 836 844,66	13 910 502,99	12 669 870,35
	. primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21 260 725,47	18 174 647,58	3 086 077,89	3 102 372,93
	. immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Brevets. marques. droits. et valeurs similaires	116 684,40	45 866,64	70 817,76	78 686,40
	. Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07	18 128 780,94	3 015 260,13	3 023 686,53
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	131 883 207,57	54 095 464,83	77 787 742,74	74 670 483,11
	. Terrains	16 726 965,27	0,00	16 726 965,27	16 727 921,51
	. Constructions	63 204 625,88	51 288 196,11	11 916 429,77	12 861 189,92
	. Installations techniques matériel et outillage	409 874,23	296 976,14	112 898,09	101 809,76
	. Matériel transport	1 666 177,03	1 605 510,36	60 666,67	112 666,67
	. Mobilier. matériel de bureau et aménagements divers	1 133 040,79	904 782,22	228 258,57	204 883,19
	. Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	. immobilisations corporelles en cours	48 742 524,37		48 742 524,37	44 662 012,06
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	56 213 584,21	23 927,47	56 189 656,74	66 198 790,71
	. Prêt immobilisés	372 200,00	0,00	372 200,00	377 600,00
. Autres créances financières	26 059,74	0,00	26 059,74	10 029 534,21	
. Titres de participation	55 600 000,00	0,00	55 600 000,00	55 600 000,00	
. Autres titres immobilisés	215 324,47	23 927,47	191 397,00	191 656,50	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00		0,00	0,00	
	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	156 641 517,10	
ACTIF	STOCKS (F)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Matières et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	. résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits finis	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	18 826 425,04	7 221 614,34	11 604 810,70	9 176 094,95
	. Fournis débiteurs. avances. et acomptes	350 700,00	0,00	350 700,00	0,00
	. Clients et comptes rattachés	7 857 974,22	5 736 614,34	2 121 359,88	2 677 693,27
	. Personnel	500,00	0,00	500,00	0,00
	. Etat	6 111 963,74		6 111 963,74	3 581 556,74
	. Comptes d'associées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres débiteurs	2 085 193,00	1 485 000,00	600 193,00	193,00
	. Comptes de régularis Actif	2 420 094,08		2 420 094,08	2 916 651,94
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	3 870 313,60	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I) (Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL II (F+G+H+I)	18 826 425,04	7 221 614,34	11 604 810,70	13 046 408,55	
TRESORERIE	TRESORERIE-ACTIF				0,00
	. Cheques et valeurs à encaisser	6 000,00		6 000,00	0,00
	. Banque.T.G et C.C.P	7 280 762,16	0,00	7 280 762,16	6 895 890,14
	. Caisse. Régies d'avances et accreditifs	238,12		238,12	722,55
	TOTAL III	7 287 000,28	0,00	7 287 000,28	6 896 612,69
TOTAL GENERAL I + II + III	263 218 290,22	93 352 498,88	169 865 791,34	176 584 538,34	

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
E X P L O I T A T I O N	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	. Ventes de marchandises (en état)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Ventes de biens et de services en produits				0,00
	Chiffres d'affaires	25 244 211,07	0,00	25 244 211,07	24 509 812,62
	. Variation de stocks de produit (±) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Immobilisations produites par				
	L'entreprise pour elle-même Verif /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				
	. Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Achats consommés (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
F I N A N C I E R	IV PRODUITS FINANCIERS				
	. 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 FINANCIERES				
	. 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	213 858,03
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)			7 687 213,98	8 351 564,34

1) Variation de stocks : stock final-stock initial : augmentation(+); diminution (-)

0,00

2) Achats revendus ou achats consommés : achat-variation de stocks.

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)
(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	RESULTAT COURANT (reports)			7 687 213,98	8 351 564,34
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	. Produits des cessions d'immobilisation	600 000,00	0,00	600 000,00	0,00
	. Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Reprises sur subvention 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 non courantes; 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				
	. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	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	-254 832,24
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			8 335 667,57	8 096 732,10
XII	IMPOT SUR LES RESULTATS	2 263 273,50		2 263 273,50	2 425 919,00
***	RESULTAT NET (XI-XII)			6 072 394,07	5 670 813,10

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			26 181 108,42	25 128 638,98
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			20 108 714,35	19 457 825,88
XVI	RESULTA NET (total des produits-total des charges)			6 072 394,07	5 670 813,10

BALIMA IMMOBILIERE**ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G.)**

ARTICLE IS :

I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)

	EXERCICE	EXERCICE PREC
	30/06/2025	30/06/2024
I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)		
1 Ventes de marchandises		
2 Achats revendus de marchandises		
I Marge brute sur ventes en l'état		
II Production de l'exercice : (3 + 4 + 5)	25 244 211,07	24 509 812,62
3 Ventes de biens et services produits	25 244 211,07	24 509 812,62
4 Variation des stocks de produits		
5 Immobilisations produites par l'entreprise elle-même		
III Consommation de l'exercice : (6 + 7)	3 195 928,65	3 866 276,15
6 Achats consommés de matières et fournitures	1 051 993,84	969 539,95
7 Autres charges externes	2 143 934,81	2 896 736,20
IV Valeur ajoutée (I + II - III)	22 048 282,42	20 643 536,47
V 8 Subventions d'exploitation		
LOI 9 Impôts et taxes	2 024 179,90	2 196 503,81
10 Charges de personnel	6 433 118,29	6 249 531,33
Excédent brut d'exploitation (E.B.E.) Ou Insuffisance brut d'exploitation (I.B.E.)	13 590 984,23	12 197 501,33
11 Autres produits d'exploitation		
12 Autres charges d'exploitation	875 000,00	750 000,00
13 Reprises d'exploitation, transfert de charges	43 212,80	275 720,63
14 Dotations d'exploitation	5 239 101,82	3 585 515,65
VI Résultat d'exploitation (+ ou -)	7 520 095,21	8 137 706,31
VII Résultat financier	167 118,77	213 858,03
VIII Résultat courant (+ ou -)	7 687 213,98	8 351 564,34
IX Résultat non courant (+ ou -)	648 453,59 -	254 832,24
15 Impôt sur les résultats	2 263 273,50	2 425 919,00
X Résultat net de l'exercice (+ ou -)	6 072 394,07	5 670 813,10
1 Résultat net de l'exercice	6 072 394,07	5 670 813,10
* Bénéfice +	6 072 394,07	5 670 813,10
* Perte -		
2 Dotations d'exploitation (1)	3 973 366,92	3 180 199,65
3 Dotations financières (1)	23 927,47	52 093,72
4 Dotations non courantes (1)		
5 Reprises d'exploitation (2)		
6 Reprises financières (2)	23 667,97	14 223,22
7 Reprise non courantes (2 - 3)	28 713,50	51 412,76
8 Produits des cessions d'immobilisations (1)	600 000,00	
9 Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations	956,24	
I Capacité d'autofinancement (C.A.F.)	9 418 263,23	8 837 470,49
10 Distribution de bénéfice	9 592 000,00	9 592 000,00
II Autofinancement (A.F.)	- 173 736,77 -	754 529,51

Masses	Exercice (A)	Ex.Précédent (B)	Emplois (C)	Ressources (D)
1. Financement Permanent	148 717 650,64	166 270 840,07	17 553 189,43	
2. Moins actif immobilisé	150 973 980,36	156 641 517,10		5 667 536,74
3. =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	- 2 256 329,72	9 629 322,97	11 885 652,69	
4. Actif circulant	11 604 810,70	13 046 408,55		1 441 597,85
5. Moins passif circulant	21 148 140,70	10 313 698,27		10 834 442,43
6. = BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	- 9 543 330,00	2 732 710,28		12 276 040,28
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) =A-B	7 287 000,28	6 896 612,69	390 387,59	

Ressources Stables de L'exercice (FLUX)	Emplois Ex.	Ressources Ex.	Emplois Ex.Prec.	Ressources Ex.Prec.
1. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)	173 736,77			8 539 460,98
*Capacité d'autofinancement		9 418 263,23		18 131 460,98
- Distributions de bénéfice	9 592 000,00			9 592 000,00
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATION (B)				2 655 000,00
* Cessions d'immob. incorpor.				
* Cessions d'immob. corporel.		600 000,00		2 655 000,00
* Cessions d'immob. financ.				
* Récupérations sur créances immobilisées		10 008 874,47		
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				
* Augmentation de capital, apports				
* Subventions d'investissem.				
* AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)				22 500 000,00
* (nettes de primes de rembours.)				22 500 000,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)	9 418 263,23	20 027 137,70		33 694 460,98
II- EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* ACQUISITIONS ET AUGMENTATION D'IMMOBILISATION (E)	5 142 765,92		50 909 863,09	
* Acquisitions d'immob. incorpor.			78 686,40	
* Acquisitions d'immob. corporel.	221 845,74		6 311 995,66	
* Acquisitions d'immob. financ.			31 264 144,07	
* Acquisitions d'immob.en cours	4 920 920,18		13 255 036,96	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	14 004 870,00		350 386,00	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	3 173 154,47		7 779 556,18	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	22 320 790,39		59 039 805,27	
III- VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL(B.F.G.)		12 276 040,28		31 114 639,32
IV- VARIATION DE LA TRESORERIE	390 387,59		5 769 295,03	
	32 303 177,98	32 303 177,98	64 809 100,30	64 809 100,30

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE
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

FI.GEC

Karim BENNOUNA
Associé

AUDIGROUP

Miloud STOTI
Associé

FI.GEC s.a.r.l.
10 Avenue Nehru
MEKNES

AUDIGROUP
Bûr. N°3 Imm. WBM, Place Bab Marrakech,
Agdal-Rabat 10.090
Tél: 0537 77 62 68
E-mail: contact@audigroup.ma

Société immobilière

BALIMA

Depuis 1928

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2025

Bilan consolidé du groupe

ACTIF	30-06-2025	31-12-2024	PASSIF	30-06-2025	31-12-2024
Actif immobilisé	101 315 714	91 027 681	Capitaux propres (part du groupe)	125 829 787	128 892 669
Ecart d'Acquisition	-	-	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	3 106 578	3 122 873	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	97 582 589	87 272 662	Réserves et Résultats consolidés (2)	90 949 787	94 012 669
Immobilisations Financières	626 547	632 146	Autres (3)		
Titres mis en équivalence					
			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	49 243 625	52 035 916	Provisions pour risques et charges		
Stocks et en cours	23 745 190	28 006 121	Dettes	33 058 444	26 507 948
Clients et comptes rattachés	4 688 955	8 128 197	Emprunts et dettes financières	6 787 890	6 777 760
Autres créances et comptes de régularisation	18 578 584	11 228 227	Fournisseurs et Comptes Rattachés	5 798 282	12 199 272
Titres et Valeurs de Placement	2 230 896	4 673 371	Autres Dettes et comptes de régularisation	20 472 272	7 530 916
Disponibilités	8 328 892	12 337 020			
Total de l'actif	158 888 231	155 400 617	Total du passif	158 888 231	155 400 617

Compte de produits et charges du groupe

	30-06-2025	30-06-2024	31-12-2024
Produits d'exploitation	31 354 961	26 638 701	61 709 018
Achats Consommés	2 628 104	1 714 467	5 162 606
Charges du personnel	6 805 665	6 431 691	13 071 039
Autres charges d'exploitation	8 431 923	6 112 592	16 829 107
Impôts et Taxes	2 026 911	2 288 635	6 155 900
Dotations d'exploitation	2 666 456	1 866 754	3 404 430
Résultat d'exploitation	8 795 902	8 224 562	17 085 936
Résultat financier	205 665	79 433	725 522
Résultat courant des entreprises intégrées	9 001 567	8 303 994	17 811 458
Résultat non courant	619 762	-332 228	2 966 293
Impôts sur le résultat	3 092 211	2 731 805	6 497 082
Résultat net des entreprises intégrées	6 529 119	5 239 961	14 280 669
Résultat net de l'ensemble consolidé			
Résultat net (part du groupe)	6 529 119	5 239 961	14 280 669
Résultat par action	3,74	3	8,19

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidés	Résultat consolidé	Capitaux propres consolidés
Situation au 31/12/2024	34 880 000		79 731 999	14 280 669	128 892 669
Affectation réserves			14 280 669	-14 280 669	
Dividendes			-9 592 000		-9 592 000
Résultat de l'exercice				6 529 119	6 529 119
Autres mouvements					
Situation au 30/06/2025	34 880 000		84 420 668	6 529 119	125 829 787

PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

▪ Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe BALIMA sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité.

Les comptes des entreprises consolidées sont ceux arrêtés au 30 juin 2025.

▪ Périmètre de consolidation

Les deux sociétés, dans lesquelles la société mère exerce directement un contrôle exclusif, sont consolidées par intégration globale.

Entité	% de participation
Société Immobilière Balima	Société mère
Balima Résidence	100%
JR Vanlec Sarl A.U.	100%
SOCIETE HOTELIERE BALIMA	100%

▪ Principaux retraitements

La consolidation est effectuée à partir des comptes individuels des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation, après avoir effectué les retraitements selon les normes Marocaines.

Ces retraitements portent sur :

- Prise de participation de la société mère dans ses filiales ;
- Le reclassement des immobilisations en non-valeurs.

▪ Méthodes de consolidation

La consolidation est effectuée à partir des comptes individuels des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation, après avoir effectué les retraitements préalables d'homogénéisation et de consolidation et après élimination des opérations réciproques et résultats internes.

▪ Principales méthodes et règle d'évaluation retenues

➤ Immobilisations incorporelles

Elles se composent essentiellement des brevets amortissables linéairement sur une durée de 5 ans, d'un fond commercial non amortissable et d'un bail commercial amortissable en mode linéaire sur 10 ans.

➤ Immobilisations corporelles

Elles comprennent essentiellement des travaux d'aménagement de bâtiments. Le patrimoine immobilier n'a pas été réévalué et est inscrit au coût historique.

Elles sont amortissables suivant le mode linéaire en fonction de leurs durées d'utilisation présentées comme suit :

Nature	Durée
Construction	20 ans à 25 ans
Agencement, aménagements et installations divers	10 ans
Matériel	10 ans
Outillage	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans
Matériel de bureau	5 à 10 ans
Matériel informatique	5 ans

- **Stocks**, il correspond au coût de revient du terrain reste a vendu par la filiale JR VANLEC.
- **Actif circulant**
 - Il s'agit essentiellement des créances sur les locataires.
 - Les provisions sur dépréciation des actifs circulants sont comptabilisées sur la base d'une étude individuelle de chaque dossier présentant un risque de non-recouvrement
- **Titres et valeurs de placement**
Il s'agit des placements effectués par la société mère et sa filiale JR VANLEC, évalués à leur coût d'achat. La plus-value latente n'est pas comptabilisée.
- **Autres dettes de financement**
Il s'agit exclusivement des cautionnements déposés par les locataires en début de contrat et qui leur sont restitué en fin de bail.
- **Autres dettes du passif circulant**
Il s'agit pour l'essentiel des dettes au niveau de la société mère du groupe.
- **Impôts différés**
Les actifs et passifs d'impôts différés provenant des différences temporaires et des retraitements de consolidation sont évalués sur la base du taux d'impôt en vigueur à la clôture. Le montant des impôts différés inscrits à l'actif du bilan est de 3 092 KMAD
- **Produits**
Ils se décomposent essentiellement :
 - Loyers facturés par la société mère après élimination des factures sur les filiales Balima Résidence et HOTELIER BALIMA : 23 988 KMAD
 - Loyers facturés par Balima résidence après élimination des factures sur la filiale HOTELIER BALIMA : 3 189 KMAD
 - Les terrains vendus par la filiale JR Vanlec : 7 567 KMAD
 - L'activation de la sortie du stock des terrains vendus par la filiale JR Vanlec : - 4 261 KMAD
Par ailleurs, les Loyers facturés par la société mère à la filiale Balima Résidences ont été annulés pour un montant de 1 250 KMAD.

- **Comparabilité des comptes**

Les données comparatives ont été retraitées et présentées selon les mêmes normes. Aucun changement n'est à noter.

- **Information sectorielle**

L'activité du groupe ne nécessite pas la présentation d'informations sectorielles. L'ensemble des produits sont réalisés au Maroc et concerne le même secteur d'activité.

BILAN ACTIF BALIMA RESIDENCES

Tableau N° 1 ACTIF

BALIMA RESIDENCES SARL.xls

BILAN (actif)

(modèle normal)

Exercice du 01/01/2025 au 30/06/2025

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amonrtissements et provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	-	-	-	0,00
	Frais Préliminaires	-	-	-	-
	Chages à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
	Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	50.245,45	29.745,46	20.499,99	20.499,99
A	Immobilisations en recherche et développement	-	-	-	-
C	Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	50.245,45	29.745,46	20.499,99	20.499,99
T	Fonds commercial	-	-	-	-
I	Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	4.153.708,69	1.576.632,46	2.577.076,23	2.389.145,36
	Terrains	-	-	-	-
	Constructions	-	-	-	-
I	Installations, techniques, matériel et outillage	4.057.560,69	1.560.935,26	2.496.625,43	2.308.632,16
M	Matériel transport	-	-	-	-
O	Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	96.148,00	15.697,20	80.450,80	80.513,20
B	Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
I	Immobilisations corporelles en cours	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	36.890,00	-	36.890,00	36.890,00
I	Prêts immobilisés	-	-	-	-
S	Autres créances financières	36.890,00	-	36.890,00	36.890,00
E	Titres de participation	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (E)	-	-	-	-
	Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	Agmmentation des dettes financières	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	4.240.844,14	1.606.377,92	2.634.466,22	2.446.535,35
	STOCKS (F)	-	-	-	0,00
	Marchandises	-	-	-	-
A	Matière et fournitures consommables	-	-	-	-
C	Produits en cours	-	-	-	-
T	Produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
I	Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	316.451,35	-	316.451,35	241.976,94
	Fournisseurs, débiteurs, avances et acomptes	-	-	-	-
C	Clients et comptes rattachés	248.095,30	-	248.095,30	198.058,51
I	Personnel	-	-	-	4.600,00
R	Etat	66.423,40	-	66.423,40	37.512,01
C	Comptes d'associés	-	-	-	-
U	Autres débiteurs	-	-	-	-
L	Comptes de régularisation Actif	1.932,65	-	1.932,65	1.806,42
A	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	856.312,34	-	856.312,34	456.319,44
N					
	ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I) (Eléments circulants)	-	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I+)	1.172.763,69	-	1.172.763,69	698.296,38
	TRESORERIE - ACTIF				
	Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	Banque, T.G. et C.C.P.	434.461,17	-	434.461,17	560.446,56
	Caisse, Régies d'avances et accreditifs	7.091,75	-	7.091,75	3.102,75
	TOTAL III	441.552,92	-	441.552,92	563.549,31
	TOTAL GENERAL I + II + III	5.855.160,75	1.606.377,92	4.248.782,83	3.708.381,04

BILAN PASSIF BALIMA RESIDENCES

Tableau N° 1 PASSIF

BALIMA RESIDENCES SARL.xls

BILAN (passif)

(modèle normal) Exercice du 01/01/2025 au 30/06/2025

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES		
F	Capitalsocial ou personnel	1.600.000,00	1.600.000,00
I	Moins : Actionnaires, capital souscrit non appelé		
N	Capital appelé		
A	dont versé		
N	Prime d'émission, de fusion, d'apport	-	-
C	Ecarts de réévaluation	-	-
E	Reserve légale	92.702,39	65.174,97
M	Autres réserves	-	-
E	Report à nouveau (2)	1.692.175,97	1.169.154,94
N	Résultats nets en instance d'affectation (2)	-	-
T	Résultat net de l'exercice (2)	286.264,54	550.548,45
P	Total des capitaux propres (A)	3.671.142,90	3.384.878,36
E	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	0,00	
R	Subventions d'investissement	-	-
M	Provisions réglementées	-	-
N			
T	DETTES DE FINANCEMENT (C)	32.000,00	17.000,00
	Emprunts obligataires	-	-
	Autres dettes de financement	32.000,00	17.000,00
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)	0,00	0,00
	Provisions pour risques	-	-
	Provision pour charges	-	-
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF	0,00	0,00
	Augmentation des créances immobilisées	-	-
	Diminution des dettes de financement	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	3.703.142,90	3.401.878,36
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	545.639,93	306.502,68
P	Fournisseurs et comptes rattachés	141.132,01	153.903,12
A	Clients créditeurs, avances et acomptes	2.500,00	2.500,00
S	Personnel	3.021,00	3.051,00
S	Organismes sociaux	11.021,76	10.026,62
I	Etat	327.756,49	137.021,94
F	Comptes d'associés	-	-
	Autres créanciers	-	-
C	Comptes de régularisation-passif	60.208,67	-
I	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	-	-
R	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants) (H)	-	-
C	TOTAL II (F+G+H)	545.639,93	306.502,68
	TRESORERIE - PASSIF		
	Credits d'escompte	-	-
	Credits de trésorerie	-	-
	Banques (Soldes Créiteurs)	-	-
	TOTAL III	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL I + II + III	4.248.782,83	3.708.381,04

(2) Bénéficiaire(+). Déficittaire(-)

0,00

0,00

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

Exercice du 01/01/2025 au 30/06/2025

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
PRODUITS D'EXPLOITATION				
Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	
Ventes de biens et services produits chiffres d'affaires	3.229.189,07	-	3.229.189,07	2.556.989,31
Variation de stocks de produits (+/-) (1)	-		-	
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	
Subvention d'exploitation	-	-	-	
Autres produits d'exploitation	-	-	-	
Reprises d'exploitations: transfert de charges	-	-	-	
TOTAL I	3.229.189,07	0,00	3.229.189,07	2.556.989,31
II CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats revendus (2) de marchandises	-	-	-	
Achats consommés (2) de matière et de Fournitures	787.738,00	-	787.738,00	498.980,25
Autres charges externes	1.652.744,63	-	1.652.744,63	1.530.307,84
Impôts et taxes	2.729,32	-	2.729,32	1.101,00
Charges de personnel	228.090,24	-	228.090,24	182.159,67
Autres charges d'exploitaion	-	-	-	-
Dotations d'exploitation	200.077,02	-	200.077,02	233.947,69
TOTAL II	2.871.379,21	0,00	2.871.379,21	2.446.496,45
III RESULTAT D'EXPLOITATIONS (I-II)	357.809,86	0,00	357.809,86	110.492,86
IV PRODUITS FINANCIERS				
Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	-	-	-	
Gains de change	-	-	-	
Intérêts et autres produits financiers	-	-	-	6.342,03
Reprise financières; transferts de charges	-	-	-	
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	6.342,03
CHARGES FINANCIERES				
Charges d'intérêts	-	-	-	
V				
Pertes de changes	-	-	-	
Autres charges financières	-	-	-	
Dotations financières	-	-	-	
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00
VI RESULTAT FINANCIER (IV - V)			0,00	6.342,03
VII RESULTAT COURANT (III + V)			357.809,86	116.834,89

(1) Variation de stocks: stock final-stock initial; augmentation (+);diminution (-)

(2) Achats revendus ou consommés: achats-variation de stocks.

CPC BALIMA RESIDENCES

Tableau N° 2 CPC

BALIMA RESIDENCES SARL.xls

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes) (suite)

(modèle normal)

Exercice du 01/01/2025 au 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	RESULTAT COURANT (reports)			357.809,86	116.834,89
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	Produits des cessions d'immobilisation	-	-	-	
	Subvention d'équilibre	-	-	-	
	Reprise sur subventions d'investissement	-	-	-	
	Autres produits non courants	22,68	-	22,68	2.834,84
	Reprises non courantes; transferts de charges	-	-	-	
	TOTAL VIII	22,68	0,00	22,68	2.834,84
IX	CHARGES NON COURANTES				
	Valeurs nettes d'amortissements des Immobilisations cédées	-	-	-	
	Subventions accordées	-	-	-	
	Autres charges non courantes	-	-	-	28.817,93
	Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	
	TOTAL IX	0,00	0,00	0,00	28.817,93
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			22,68	-25.983,09
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+/-X)			357.832,54	90.851,80
XII	IMPOTS SUR LES RESULTATS	0,00	0,00	71.568,00	17.951,00
XIII	RESULTAT NET (XI-XII)			286.264,54	72.900,80
XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+VI+VIII)			3.229.211,75	2.566.166,18
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			2.942.947,21	2.493.265,38
XIV	RESULTAT NET (total des produits - total des charges)			286.264,54	72.900,80

BILAN ACTIF JR VANLEC

Tableau n° 1

BILAN (actif)

(modèle normal)

Bilan Comptable

01/01/2025 AU 30/06/2025

	ACTIF	Exercice			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortis & provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	280 800,00	28 080,00	252 720,00	0,00
	. Frais préliminaires.	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Charges à répartir sur plusieurs exercices	280 800,00	28 080,00	252 720,00	0,00
	. primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Brevets. marques. droits. et valeurs similaires	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	1 241,67	662,16	579,51	786,44
	. Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Installations techniques matériel et outillage	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Matériel transport	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Mobilier. matériel de bureau et aménagements divers	1 241,67	662,16	579,51	786,44
	. Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	. immobilisations corporelles en cours	0,00		0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Prêt immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres créances financières	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Titres de participation	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0,00		0,00	0,00
		0,00		0,00	0,00
		0,00		0,00	0,00
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	282 041,67	28 742,16	253 299,51	786,44
	STOCKS (F)	23 745 189,77	0,00	23 745 189,77	28 006 121,04
	. Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Matières et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	. résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits finis	23 745 189,77	0,00	23 745 189,77	28 006 121,04
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	5 261 074,06	0,00	5 261 074,06	7 750 070,40
	. Fournis débiteurs. avances. et acomptes	2 438 437,38	0,00	2 438 437,38	2 438 437,38
	. Clients et comptes rattachés	2 327 500,00	0,00	2 327 500,00	5 274 000,00
	. Personnel	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Etat	495 136,68		495 136,68	37 633,02
	. Comptes d'associées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Comptes de régularis Actif	0,00		0,00	0,00
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	1 374 583,90	0,00	1 374 583,90	346 737,84
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				0,00
	(Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II (F+G+H+I)	30 380 847,73	0,00	30 380 847,73	36 102 929,28
	TRESORERIE-ACTIF				0,00
	. Cheques et valeurs à encaisser	0,00		0,00	0,00
	. Banque.T.G et C.C.P	56 163,15	0,00	56 163,15	2 219 147,67
	. Caisse. Régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00	0,00
	TOTAL III	56 163,15	0,00	56 163,15	2 219 147,67
	TOTAL GENERAL I + II + III	30 719 052,55	28 742,16	30 690 310,39	38 322 863,39

BILAN PASSIF JR VANLEC

Tableau n° 1

BILAN (passif)
(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T P E R M A N E N T	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel (1)	24 000 000,00	24 000 000,00
	moins : actionnaires. Capital souscrit non appelé		
	Capital appelé		
	dont verse		
	. Prime d'émission. De fusion.d'apport		
	. Ecart de réévaluation		
	. Réserve légale		
	. Autres réserves		
	. Report à nouveau (2)	315 684,68	-2 786 125,03
	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
	. Résultat net de l'exercice (2)	2 445 211,01	3 101 809,71
	Total des capitaux propres	26 760 895,69	24 315 684,68
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
	DETTES DE FINANCEMENT		
	. Emprunts obligataires		
. Autres dettes de financement			
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES			
. Provisions pour risques			
. Provisions pour charges			
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF			
. Augmentation des créances immobilisées.			
. Diminution des dettes de financement			
TOTAL I (A+B+C+D+E)	26 760 895,69	24 315 684,68	
A S S I F C I R C U L A N T	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	3 929 414,70	14 007 178,71
	. Fournisseurs et comptes rattachés	1 965 492,15	1 965 492,15
	. Client créditeurs. Avances et acomptes	700 001,00	4 948 501,00
	. Personnel		
	. Organismes sociaux		
	. Etat	1 263 921,55	1 013 798,00
	. Comptes d'associés		3 228 560,40
	. Autre créanciers		
	. Comptes de régularisation-passif		2 850 827,16
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)			
TOTAL II (F+G+H)	3 929 414,70	14 007 178,71	
T R E S O R E R I E	TRESORERIE-PASSIF		
	. Crédit d'escompte		
	. Crédit de trésorerie		
	. Banques (S C)		
TOTAL III			
	TOTAL GENERAL I+II+III	30 690 310,39	38 322 863,39

(1) Capital personnel débiteur.

(2) Bénéficiaire (+) . Déficitaires (-)

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4	
		Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents			
		1	2			
E X P L O I T A T I O N	I PRODUITS D'EXPLOITATION					
	. Ventes de marchandises (en état)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	. Ventes de biens et de services en produits				0,00	
	Chiffres d'affaires	7 567 000,00	0,00	7 567 000,00	0,00	
	. Variation de stocks de produit (±) (1)	-4 260 931,27	0,00	-4 260 931,27	245 946,17	
	. Immobilisations produites par					
	L'entreprise pour elle-même Verif /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	280 800,00	0,00	280 800,00	0,00	
	TOTAL I	3 586 868,73	0,00	3 586 868,73	245 946,17	
	II	CHARGES D'EXPLOITATION				
		. Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
. Achats consommés (2) de matières et fournitures		335 520,00	0,00	335 520,00	245 946,17	
. Autres charges externes		18 858,00	0,00	18 858,00	54 720,00	
. Impôts et taxes		2,00	0,00	2,00	91 030,27	
. Charges de personnel		0,00	0,00	0,00	0,00	
. Autres charges d' exploitation		0,00	0,00	0,00	0,00	
***. Dotations d'exploitation		28 286,93	0,00	28 286,93	206,92	
*** TOTAL II		382 666,93	0,00	382 666,93	391 903,36	
III		RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			3 204 201,80	-145 957,19
F I N A N C I E R	IV PRODUITS FINANCIERS					
	. Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	
	. Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00	
	. Intérêts et autres produits financiers	77 862,90	0,00	77 862,90	0,00	
	. Reprises financières: transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL IV	77 862,90	0,00	77 862,90	0,00		
V	CHARGES FINANCIERES					
	. charges d'intérêts	39 316,69	0,00	39 316,69	140 767,43	
	. Perte de change	0,00	0,00	0,00	0,00	
	. Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00	
	. Dotations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL V	39 316,69	0,00	39 316,69	140 767,43		
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			38 546,21	-140 767,43	
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)			3 242 748,01	-286 724,62	

1) Variation de stocks : stock final-stock initial : augmentation(+); diminution (-)

0,00

0,00

2) Achats revendus ou achats consommés : achat-variation de stocks.

CPC JR VANLEC

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)
(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	RESULTAT COURANT (reports)			3 242 748,01	-286 724,62
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	. Produits des cessions d'immobilisation	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Reprises sur subvention d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres produits non courants	1,00	0,00	1,00	0,00
	. reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL VIII	1,00	0,00	1,00	0,00
IX	CHARGES NON COURANTES				
	. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres charges non courantes	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL IX	0,00	0,00	0,00	0,00
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			1,00	0,00
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			3 242 749,01	-286 724,62
XII	IMPOT SUR LES RESULTATS	797 538,00	0,00	797 538,00	1 500,00
***	RESULTAT NET (XI-XII)			2 445 211,01	-288 224,62

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			3 664 732,63	245 946,17
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			1 219 521,62	534 170,79
XVI	RESULTA NET (total des produits-total des charges)			2 445 211,01	-288 224,62

BILAN ACTIF SHBR

Tableau n° 1

BILAN (actif)

(modèle normal)

Bilan Comptable

01/01/2025 AU 30/06/2025

	ACTIF	Exercice			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortis & provisions	Net	Net
	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	913 961,15	164 482,22	749 478,93	292 344,26
	. Frais préliminaires.	913 961,15	164 482,22	749 478,93	292 344,26
	. Charges à répartir sur plusieurs exercices	0,00	0,00	0,00	0,00
	. primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Brevets. marques. droits. et valeurs similaires	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	17 217 190,55	0,00	17 217 190,55	10 212 247,11
	. Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Installations techniques matériel et outillage	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Matériel transport	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Mobilier. matériel de bureau et aménagements divers	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
	. immobilisations corporelles en cours	17 217 190,55		17 217 190,55	10 212 247,11
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Prêt immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres créances financières	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Titres de participation	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00		0,00	0,00
		0,00		0,00	0,00
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	18 131 151,70	164 482,22	17 966 669,48	10 504 591,37
	STOCKS (F)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Matières et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits résiduels	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Produits finis	0,00	0,00	0,00	0,00
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	3 110 662,98	0,00	3 110 662,98	2 118 292,37
	. Fournis débiteurs. avances. et acomptes	1 750,00	0,00	1 750,00	1 750,00
	. Clients et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Personnel	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Etat	3 108 912,98		3 108 912,98	2 116 542,37
	. Comptes d'associées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres débiteurs	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Comptes de régularis Actif	0,00		0,00	0,00
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0,00	0,00	0,00	0,00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I) (Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL II (F+G+H+I)	3 110 662,98	0,00	3 110 662,98	2 118 292,37
	TRESORERIE-ACTIF				0,00
	. Cheques et valeurs à encaisser	0,00		0,00	0,00
	. Banque.T.G et C.C.P	544 175,15	0,00	544 175,15	2 657 709,87
	. Caisse. Régies d'avances et accreditifs	0,00		0,00	0,00
	TOTAL III	544 175,15	0,00	544 175,15	2 657 709,87
	TOTAL GENERAL I + II + III	21 785 989,83	164 482,22	21 621 507,61	15 280 593,61

BILAN PASSIF SHBR

Tableau n° 1

BILAN (passif) (modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
F I N A N C E M E N T P E R M A N E N T	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel (1)	30 000 000,00	30 000 000,00
	moins : actionnaires. Capital souscrit non appelé	-8 500 000,00	-22 500 000,00
	Capital appelé		
	dont verse		
	. Prime d'émission. De fusion.d'apport		
	. Ecart de réévaluation		
	. Réserve légale		
	. Autres réserves		
	. Report à nouveau (2)	-198 131,06	
	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
	. Résultat net de l'exercice (2)	-335 719,10	-198 131,06
	Total des capitaux propres	20 966 149,84	7 301 868,94
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
	DETTES DE FINANCEMENT		
	. Emprunts obligataires		
. Autres dettes de financement			
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES			
. Provisions pour risques			
. Provisions pour charges			
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF			
. Augmentation des créances immobilisées.			
. Diminution des dettes de financement			
TOTAL I (A+B+C+D+E)	20 966 149,84	7 301 868,94	
A S S I F C I R C U L A N T	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	655 357,77	7 978 724,67
	. Fournisseurs et comptes rattachés	613 862,07	1 185 835,36
	. Client créditeurs. Avances et acomptes		
	. Personnel	15 258,00	
	. Organismes sociaux	11 590,36	7 592,24
	. Etat	12 737,03	8 252,90
	. Comptes d'associés	1 910,31	6 774 974,17
	. Autre créanciers		2 070,00
	. Comptes de régularisation-passif		
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)			
TOTAL II (F+G+H)	655 357,77	7 978 724,67	
T R E S O R E R I E	TRESORERIE-PASSIF		
	. Crédit d'escompte		
	. Crédit de trésorerie		
	. Banques (S C)		
TOTAL III			
	TOTAL GENERAL I+II+III	21 621 507,61	15 280 593,61

(1) Capital personnel débiteur.

(2) Bénéficiaire (+) . Déficittaire (-)

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
E X P L O I T A T I O N	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	. Ventes de marchandises (en état)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Ventes de biens et de services en produits				0,00
	Chiffres d'affaires	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Variation de stocks de produit (±) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Immobilisations produites par				
	L'entreprise pour elle-même Verif /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	548 530,82	0,00	548 530,82	0,00
	TOTAL I	548 530,82	0,00	548 530,82	0,00
II	CHARGES D'EXPLOITATION				
	. Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Achats consommés (2) de matières et fournitures	452 851,77	0,00	452 851,77	0,00
	. Autres charges externes	185 543,73	10 000,00	195 543,73	0,00
	. Impôts et taxes	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Charges de personnel	144 456,97	0,00	144 456,97	0,00
	. Autres charges d' exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
	***. Dotations d'exploitation	91 396,15	0,00	91 396,15	0,00
	*** TOTAL II	874 248,62	10 000,00	884 248,62	0,00
	III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-335 717,80
F I N A N C I E R	IV PRODUITS FINANCIERS				
	. Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Intérêts et autres produits financiers	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Reprises financières: transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	0,00	0,00	0,00	0,00	
V	CHARGES FINANCIERES				
	. charges d'intérêts	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Perte de change	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
. Dotations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL V	0,00	0,00	0,00	0,00	
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			0,00	0,00
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)			-335 717,80	0,00

1) Variation de stocks : stock final-stock initial : augmentation(+); diminution (-)

0,00

0,00

2) Achats revendus ou achats consommés : achat-variation de stocks.

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)
(modèle normal)

01/01/2025 AU 30/06/2025

	NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'exercice précédent 4
		Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VII	RESULTAT COURANT (reports)			-335 717,80	0,00
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	. Produits des cessions d'immobilisation	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Reprises sur subvention d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres produits non courants	2,74	0,00	2,74	0,00
	. reprises non courantes; transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL VIII	2,74	0,00	2,74	0,00
IX	CHARGES NON COURANTES				
	. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
	. Autres charges non courantes	4,04	0,00	4,04	0,00
	. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL IX	4,04	0,00	4,04	0,00
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-1,30	0,00
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			-335 719,10	0,00
XII	IMPOT SUR LES RESULTATS		0,00	0,00	0,00
***	RESULTAT NET (XI-XII)			-335 719,10	0,00

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			548 533,56	0,00
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			884 252,66	0,00
XVI	RESULTA NET (total des produits-total des charges)			-335 719,10	0,00

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

**ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE
DES COMPTES CONSOLIDES**

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

Karim BENNOUNA
Associé

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

AUDIGROUP

Miloud STOTI
Associé

AUDIGROUP
Bûr. N°5 Imm. WBM, Place Bab Marrakech,
Agdal-Rabat 10.090
Tél: 0537 77 62 68
E-mail: contact@audigroup.ma

Société immobilière

BALIMA

Depuis 1928

**LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE DU
PREMIER SEMESTRE 2025**

Février 27, 2025 : Indicateurs d'activité du quatrième trimestre 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/02/Indicateurs-dactivite-du-Quatrieme-Trimestre-2024.pdf>

Avril 02, 2025 : Communiqué Financier Relatif aux Résultats de L'exercice 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/04/Communique-Financiere-Relatif-aux-Resultats-de-lexercice-2024.pdf>

Avril 02, 2025 : Erratum - Communiqué Financier Relatif aux Résultats de L'exercice 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/04/Erratum-Communique-Financiere-Relatif-aux-Resultats-de-lexercice-2024.pdf>

Avril 30, 2025 : Communiqué Financier Relatif aux Résultats de L'exercice 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/04/Communique-financier-relatif-aux-resultats-de-lexercice-2024-.pdf>

Avril 30, 2025 : Rapport Financier Annuel 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/04/Rapport-financier-annuel-2024-1-3.pdf>

Mai 21, 2025 : Avis de convocation à l'Assemblée Générale du 23 juin 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/05/Avis-de-convocation-a-lAssemblee-Generale-Ordinaire-du-23-Juin-2025.pdf>

Mai 21, 2025 : Formulaire de vote par correspondance AGO 23 juin 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/05/Formulaire-de-vote-par-correspondance-AGO-23-juin-2025.pdf>

Mai 21, 2025 : Pouvoir AGO 23 Juin 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/05/Pouvoir-AGO-23-Juin-2025.pdf>

Mai 30, 2025 : Indicateurs d'activité du premier trimestre 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/05/Indicateurs-dactivite-du-Premier-Trimestre-2025.pdf>

Juin 25, 2025 : Communiqué BALIMA Post AGO 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/06/Communique-BALIMA-Post-AGO-du-23-Juin-2025-.pdf>

Juillet 02, 2025 : Détail du vote AGO du 24 Juin 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/07/Detail-du-vote-AGO-du-24-Juin-2025-.pdf>

Août 30, 2025 : Indicateurs d'activité du deuxième trimestre 2025

<http://balima.com/wp-content/uploads/2025/08/Indicateurs-dactivite-du-deuxieme-trimestre-2025.pdf>