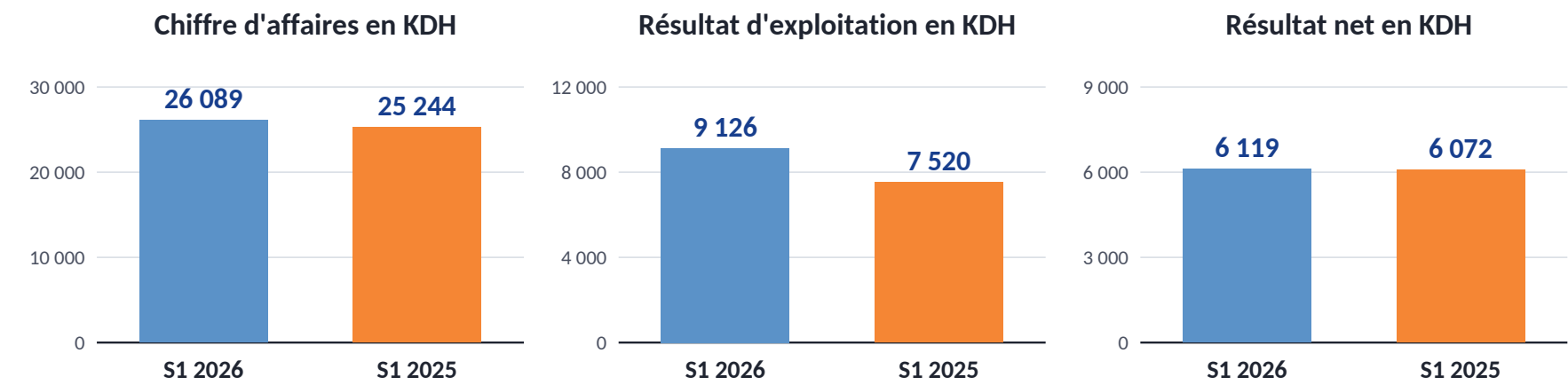


COMMUNICATION FINANCIÈRE RELATIVE
AUX COMPTES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2026



FAITS MARQUANTS

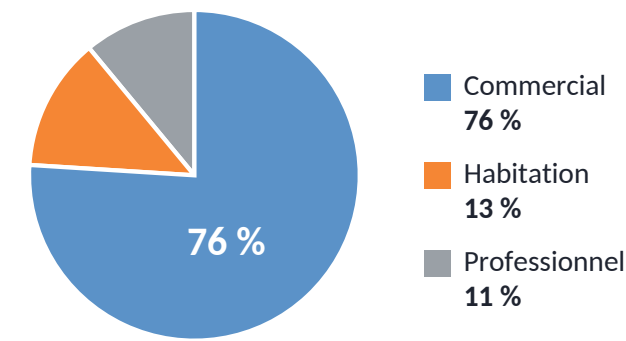
L'activité du premier semestre 2026 a été marquée par les faits suivants :

- Le chiffre d'affaires au 30 juin 2026 s'établit à 26 089 KDH, en hausse de 3 % par rapport à la même période en 2025.
- Les charges d'exploitation enregistrent une baisse de 4 % par rapport au 30 juin 2025.
- Sous l'effet combiné de ces évolutions, le résultat d'exploitation s'établit à 9 126 KDH, en progression de 21 % par rapport au 30 juin 2025.
- Les travaux de réhabilitation de l'hôtel Balima sont en cours.
- Les travaux de rénovation de l'hôtel Central et du parking ont démarré.
- Un dividende de 5,5 DH par action a été distribué au titre de l'exercice 2025.

Le Conseil d'Administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 28 septembre 2026, sous la présidence de Madame Jacqueline Mathias, afin d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2026.

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN : 26 089 KDH

Répartition des baux par typologie en valeur



- Le chiffre d'affaires demeure globalement stable, avec une progression de 3 %.
- Le résultat d'exploitation enregistre une hausse de 21 %.
- Le résultat net reste également stable, affichant une légère progression de 0,8 %.

Les baux commerciaux représentent 76 % du chiffre d'affaires de la société, tandis que les baux professionnels et les baux à usage d'habitation en représentent respectivement 11 % et 13 %. Cette répartition demeure stable par rapport à la même période en 2025.

RÉSULTAT NET AU 30 JUIN : 6 119 KDH

En KDH	S1 2026	S1 2025
Chiffre d'affaires locatif	26 089	25 244
Charges d'exploitation	-16 974	-17 767
Résultat d'exploitation	9 126	7 520
Résultat financier	-252	167
Résultat courant	8 874	7 687
Résultat non courant	-626	648
Impôts sur le résultat	-2 129	-2 263
Résultat net	6 119	6 072

COMMUNICATION FINANCIÈRE

COMPTES SOCIAUX

EXERCICE DU 01/01/2026 AU 30/06/2026

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice		Net	EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortis & provisions		
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	26,361,713.74	14,836,388.46	11,525,325.28	12,455,531.63
. Frais préliminaires.	0.00	0.00	0.00	0.00
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	26,361,713.74	14,836,388.46	11,525,325.28	12,455,531.63
. primes de remboursement des obligations	0.00	0.00	0.00	0.00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21,062,399.69	18,203,359.85	2,859,039.84	2,755,080.45
. immobilisations en recherche et développement	0.00	0.00	0.00	0.00
. Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	238,678.62	71,770.11	166,908.51	62,949.12
. Fonds commercial	0.00	0.00	0.00	0.00
. Autres immobilisations incorporelles	20,823,721.07	18,131,589.74	2,692,131.33	2,692,131.33
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	138,307,388.02	55,826,360.37	82,481,027.65	79,599,866.63
. Terrains	16,726,965.27	0.00	16,726,965.27	16,726,965.27
. Constructions	63,379,625.48	53,020,467.73	10,359,157.75	11,062,972.30
. Installations techniques matériel et outillage	444,979.43	317,187.35	127,792.08	123,219.58
. Matériel transport	1,516,177.03	1,516,177.03	0.00	8,666.67
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1,234,374.79	972,528.26	261,846.53	218,651.29
. Autres immobilisations corporelles	0.00	0.00	0.00	0.00
. immobilisations corporelles en cours	55,005,266.02	0.00	55,005,266.02	51,459,391.52
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	69,048,301.47	18,528.22	69,029,773.25	62,120,808.25
. Prêt immobilisés	202,800.00	0.00	202,800.00	284,700.00
. Autres créances financières	13,030,177.00	0.00	13,030,177.00	6,030,177.00
. Titres de participation	55,600,000.00	0.00	55,600,000.00	55,600,000.00
. Autres titres immobilisés	215,324.47	18,528.22	196,796.25	205,931.25
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0.00	0.00	0.00	0.00
. Augmentation des créances immobilisées.	0.00	0.00	0.00	0.00
. Diminution des dettes de financement	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	254,779,802.92	88,884,636.90	165,895,166.02	156,931,286.96
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 finis	0.00	0.00	0.00	0.00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	15,649,933.46	7,835,762.61	7,814,170.85	4,983,328.77
. Fournis débiteurs, avances, et acomptes	0.00	0.00	0.00	0.00
. Clients et comptes rattachés	8,532,758.21	6,350,762.61	2,181,995.60	1,472,811.01
. Personnel	2,979.00	0.00	2,979.00	0.00
. Etat	2,800,516.48	0.00	2,800,516.48	3,477,324.58
. Comptes d'associées	0.00	0.00	0.00	0.00
. Autres débiteurs	1,768,990.00	1,485,000.00	283,990.00	193.00
. Comptes de régularis Actif	2,544,689.77	0.00	2,544,689.77	33,000.18
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	16,106,901.47	0.00	16,106,901.47	0.00
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	0.00	0.00	0.00	0.00
(Eléments circulants)	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL II (F+G+H+I)	31,756,834.93	7,835,762.61	23,921,072.32	4,983,328.77
TRESORERIE-ACTIF				0.00
. Cheques et valeurs à encaisser	6,000.00	0.00	6,000.00	0.00
. Banque.T.G et C.C.P	977,513.40	0.00	977,513.40	19,946,485.13
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	42.92	0.00	42.92	142.37
TOTAL III	983,556.32	0.00	983,556.32	19,946,627.50
TOTAL GENERAL I + II + III	287,520,194.17	96,720,399.51	190,799,794.66	181,861,243.23

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'exercice précédent
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2	3=1+2	4
PRODUITS D'EXPLOITATION	0.00	0.00	0.00	0.00
. Ventes de marchandises (en état)	0.00	0.00	0.00	0.00
. Ventes de biens et de services en produits	26,088,768.06	0.00	26,088,768.06	25,244,211.07
. 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	10,890.00	0.00	10,890.00	43,212.80
TOTAL I	26,099,658.06	0.00	26,099,658.06	25,287,423.87
CHARGES D'EXPLOITATION	0.00	0.00	0.00	0.00
. Achats revendus (2) de marchandises	0.00	0.00	0.00	0.00
. Achats consommés (2) de matières et fournitures	1,222,734.07	0.00	1,222,734.07	1,051,993.84
. Autres charges externes	1,983,385.46	0.00	1,983,385.46	2,143,934.81
. Impôts et taxes	2,557,166.92	0.00	2,557,166.92	2,024,179.90
. Charges de personnel	6,606,657.54	0.00	6,606,657.54	6,433,118.29
. Autres charges d'exploitation	875,000.00	0.00	875,000.00	875,000.00
. Dotations d'exploitation	3,728,889.45	0.00	3,728,889.45	5,239,101.82
TOTAL II	16,973,833.44	0.00	16,973,833.44	17,767,328.66
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			9,125,824.62	7,520,095.21
PRODUITS FINANCIERS	0.00	0.00	0.00	0.00
. Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	600.41	0.00	600.41	581.06
. Gains de change	0.00	0.00	0.00	0.00
. Intérêts et autres produits financiers	12,422.84	0.00	12,422.84	192,381.21
. Reprises financières: transferts de charges	538,673.59	0.00	538,673.59	23,667.97
TOTAL IV	551,696.84	0.00	551,696.84	216,630.24
CHARGES FINANCIERES	0.00	0.00	0.00	0.00
. charges d'intérêts	773,229.01	0.00	773,229.01	25,584.00
. Perte de change	4,790.40	0.00	4,790.40	0.00
. Autres charges financières	7,049.46	0.00	7,049.46	0.00
. Dotations financières	18,528.22	0.00	18,528.22	23,927.47
TOTAL V	803,597.09	0.00	803,597.09	49,511.47
RESULTAT FINANCIER (IV-V)			-251,900.25	167,118.77
RESULTAT COURANT (III+VI)			8,873,924.37	7,687,213.98
PRODUITS NON COURANTS	0.00	0.00	0.00	0.00
. Produits des cessions d'immobilisation	40,000.00	0.00	40,000.00	600,000.00
. 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	1,539.05	0.00	1,539.05	48,340.81
. reprises non courantes: transferts de charges	0.00	0.00	0.00	28,713.50
TOTAL VIII	41,539.05	0.00	41,539.05	677,054.31
CHARGES NON COURANTES	0.00	0.00	0.00	0.00
. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	0.00	0.00	0.00	956.24
. Subventions accordées	0.00	0.00	0.00	0.00
. Autres charges non courantes	667,751.01	0.00	667,751.01	27,644.48
. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL IX	667,751.01	0.00	667,751.01	28,600.72
RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-626,211.96	648,453.59
RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			8,247,712.41	8,335,667.57
IMPOT SUR LES RESULTATS	2,129,119.50	0.00	2,129,119.50	2,263,273.50
RESULTAT NET (XI-XII)			6,118,592.91	6,072,394.07

BILAN PASSIF

	PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES		
	. Capital social ou personnel (1)	34,880,000.00	34,880,000.00
	. moins : actionnaires. Capital souscrit non appelé		
	Capital appelé		
	dont verse		
	. Prime d'émission, De fusion, d'apport		
	. Ecart de réévaluation		
F	. Réserve légale	3,488,000.00	3,488,000.00
I	. Autres réserves	39,737,586.06	39,737,586.06
N	. Report à nouveau (2)	50,547,553.77	49,283,780.17
A	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
N	. Résultat net de l'exercice (2)	6,118,592.91	10,855,773.60
C	Total des capitaux propres	134,771,732.74	138,245,139.83
E	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES		
M	. Subventions d'investissement		
E	. Provisions réglementées		
N			
T			
P			
E	DETTES DE FINANCEMENT	33,414,706.89	30,456,521.27
R	. Emprunts obligataires		
M	. Autres dettes de financement	33,414,706.89	30,456,521.27
A			
N			
E			
N			
T	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)	168,186,439.63	168,701,661.10
A	DETTES DU PASSIF CIRCULANT	22,613,355.03	13,159,582.13
S	. Fournisseurs et comptes rattachés	2,427,685.79	1,379,381.55
S	. Client créditeurs. Avances et acomptes	776,000.55	333,560.63
I	. Personnel	1,333,079.00	1,636,848.00
F	. Organismes sociaux	732,390.01	751,158.29
C	. Etat	2,804,459.01	802,431.63
I	. Comptes d'associés	10,018,559.00	718,909.00
R	. Autre créanciers	3,405,310.03	6,665,370.03
C	. Comptes de régularisation-passif	1,115,871.64	871,923.00
U	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
L			
A	ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)		
N	TOTAL II (F+G+H)	22,613,355.03	13,159,582.13
I	TRESORERIE-PASSIF		
R	. Crédit d'escompte		
S	. Crédit de trésorerie		
O	. Banques (S C)		
R	TOTAL III		
E	TOTAL GENERAL I+II+III	190,799,794.66	181,861,243.23

ATTESTATION

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMEDIAIRE DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2026

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 2026. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 134.771.732,74 MAD dont un bénéfice net de 6.118.592,91 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 2026, 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 28 septembre 2026

Les Commissaires aux comptes

COMMUNICATION FINANCIÈRE

COMPTES CONSOLIDÉS

EXERCICE DU 01/01/2026 AU 30/06/2026

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	30-06-2026	31-12-2025
Actif immobilisé	123 478 393	114 230 609
Ecart d'Acquisition	-	-
Immobilisations Incorporelles	2 863 640	2 761 730
Immobilisations Corporelles	120 152 267	110 915 358
Immobilisations Financières	462 486	553 521
Titres mis en équivalence		
Actif circulant	64 186 654	40 956 968
Stocks et en cours	16 323 567	19 724 311
Clients et comptes rattachés	2 632 707	2 917 571
Autres créances et comptes de régularisation	12 986 074	11 378 955
Titres et Valeurs de Placement	32 244 306	6 936 131
Disponibilités	3 159 797	22 364 347
Total de l'actif	190 824 844	177 551 924

BILAN PASSIF

PASSIF	30-06-2026	31-12-2025
Capitaux propres (part du groupe)	130 872 246	132 950 333
Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Primes (1)		
Réserves et Résultats consolidés (2)	95 992 246	98 070 333
Autres (3)		
Intérêts minoritaires		
Provisions pour risques et charges		
Dettes	59 952 598	44 601 591
Emprunts et dettes financières	33 446 707	30 488 521
Fournisseurs et Comptes Rattachés	3 797 727	4 887 739
Autres Dettes et comptes de régularisation	22 708 164	9 225 331
Total du passif	190 824 844	177 551 924

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC	30-06-2026	30-06-2025
Produits d'exploitation	30 639 123	31 354 961
Achats Consommés	3 078 837	2 628 104
Charges du personnel	6 792 437	6 805 665
Autres charges d'exploitation	5 827 466	8 431 923
Impôts et Taxes	2 683 014	2 026 911
Dotations d'exploitation	1 288 601	2 666 456
Résultat d'exploitation	10 968 768	8 795 902
Résultat financier	-259 298	205 665
Résultat courant des entreprises intégrées	10 709 470	9 001 567
Résultat non courant	-625 342	619 762
Impôts sur le résultat	2 467 559	3 132 380
Impôt différé	102 656	-40 169
Résultat net des entreprises intégrées	7 513 913	6 529 119
Résultat net de l'ensemble consolidé		
Résultat net (part du groupe)	7 513 913	6 529 119
Résultat par action	4,31	3,74

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 01/01/2026 au 30/06/2026. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés consolidés totalisant 130.872.246,12 MAD, dont un bénéfice net consolidé de 7.513.912,89 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 30/06/2026 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 28 septembre 2026

Les Commissaires aux comptes




FI.GEC
F.I.G.E.C.s.a.r.l.
10, Avenue Nehru
Karim Boukhal
Associé

AUDIGROUP
Miloud STOTI
Associé
AUDIGROUP
Boulevard Mohammed VI, P.O. Box 10.090
Rabat 10.090
Tél: 0537 77 62 64
E-mail: contact@audigroup.ma