



RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Société Immobilière Balima

Arrêtés au 30 juin 2026

Comptes sociaux | Comptes consolidés

S1
2026

SOMMAIRE

Dans ce rapport

- 01** **Présentation de la Société Immobilière Balima**
- 02** **Faits marquants durant le premier semestre 2026**
- 03** **Comptes sociaux au 30 juin 2026**
- 04** **Comptes consolidés au 30 juin 2026**
- 05** **Liste des communiqués de presse du premier semestre 2026**

01 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.

02 Faits marquants durant le premier semestre de l'année 2026

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

- ◆ Le chiffre d'affaires au 30 juin 2026 est resté stable par rapport au 30 juin 2025 avec une augmentation de 845 KDH.
- ◆ Le résultat d'exploitation enregistre une augmentation de 1 606 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 2025.

03

Comptes sociaux au 30 juin 2026

- Bilan
- Compte de produits et charges
- État des soldes de gestion
- Tableau de financement
- Attestation des commissaires aux comptes

SOCIETE IMMOBILIERE BAIMA

Tableau n° 1

BILAN (actif)
(modèle normal)

Bilan Comptable

01/01/2026 AU 30/06/2026

	ACTIF	Exercice			EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortis & provisions	Net	Net
A C T I F	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
I M M O B I L I S E	. 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		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
A C T I F	. 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
		0.00		0.00	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
C I R C U L A N T	. 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)	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		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		2,544,689.77	33,000.18
T R E S O R E R I E	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	16,106,901.47	0.00	16,106,901.47	0.00
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I) (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-ACTIE				0.00
O R E S	. Cheques et valeurs à encaisser	6,000.00		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		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

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

Tableau n° 1

BILAN (passif) (modèle normal)

01/01/2026 AU 30/06/2026

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

(1) Capital personnel débiteur.

(2) Bénéficiaire (+) . Déficiaire (-)

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2026 AU 30/06/2026

	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	26,088,768.06	0.00	26,088,768.06	25,244,211.07
	. 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
	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	. Achats revendus (2) de marchandises	0.00	0.00	0.00	0.00
	. Achats consommés (2) de matières et fournitures	1,222,734.07	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
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			9,125,824.62	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	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
	V CHARGES FINANCIERES				
	. 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
VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)			-251,900.25	167,118.77
VII	RESULTAT COURANT (III+VI)			8,873,924.37	7,687,213.98

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

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

0.00

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2026 AU 30/06/2026

	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)			8,873,924.37	7,687,213.98
VIII	PRODUITS NON COURANTS				
	. 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
IX	CHARGES NON COURANTES				
	. 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
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-626,211.96	648,453.59
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			8,247,712.41	8,335,667.57
XII	IMPOT SUR LES RESULTATS	2,129,119.50		2,129,119.50	2,263,273.50
***	RESULTAT NET (XI-XII)			6,118,592.91	6,072,394.07

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			26,692,893.95	26,181,108.42
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			20,574,301.04	20,108,714.35
XVI	RESULTA NET (total des produits-total des charges)			6,118,592.91	6,072,394.07

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

BALIMA IMMOBILIERE		EXERCICE	EXERCICE PRECE.
ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G.)		30-06-26	30-06-25
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)	26,088,768.06	25,244,211.07
3	Ventes de biens et services produits	26,088,768.06	25,244,211.07
4	Variation des stocks de produits		
5	Immobilisations produites par l'entreprise elle-même		
III	- Consommation de l'exercice : (6 + 7)	3,206,119.53	3,195,928.65
6	Achats consommés de matières et fournitures	1,222,734.07	1,051,993.84
7	Autres charges externes	1,983,385.46	2,143,934.81
IV	= Valeur ajoutée (I + II - III)	22,882,648.53	22,048,282.42
V 8	+ Subventions d'exploitation		
LOS 9	- Impôts et taxes	2,557,166.92	2,024,179.90
10	- Charges de personnel	6,606,657.54	6,433,118.29
	= Excédent brut d'exploitation (E.B.E.)	13,718,824.07	13,590,984.23
	= Ou Insuffisance brut d'exploitation (I.B.E.)		
11	+ Autres produits d'exploitation		
12	- Autres charges d'exploitation	875,000.00	875,000.00
13	+ Reprises d'exploitation, transfert de charges	10,890.00	43,212.80
14	- Dotations d'exploitation	3,728,889.45	5,239,101.82
VI	= Résultat d'exploitation (+ ou -)	9,125,824.62	7,520,095.21
VII	+/- Résultat financier	(251,900.25)	167,118.77
VIII	= Résultat courant (+ ou -)	8,873,924.37	7,687,213.98
IX	+/- Résultat non courant (+ ou -)	(626,211.96)	648,453.59
15	- Impôt sur les résultats	2,129,119.50	2,263,273.50
X	= Résultat net de l'exercice (+ ou -)	6,118,592.91	6,072,394.07
II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F.) - AUTOFINANCEMENT			
1	Résultat net de l'exercice	6,118,592.91	6,072,394.07
	* Bénéfice +	6,118,592.91	6,072,394.07
	* Perte -		
2	+ Dotations d'exploitation (1)	3,519,153.22	3,973,366.92
3	+ Dotations financières (1)	18,528.22	23,927.47
4	+ Dotations non courantes (1)		
5	- Reprises d'exploitation (2)		
6	- Reprises financières (2)	9,393.22	23,667.97
7	- Reprise non courantes (2 - 3)		28,713.50
8	- Produits des cessions d'immobilisations (1)	40,000.00	600,000.00
9	+ Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations		956.24
I	Capacité d'autofinancement (C.A.F.)	9,606,881.13	9,418,263.23
10	- Distribution de bénéfice	9,592,000.00	9,592,000.00
II	Autofinancement (A.F.)	14,881.13	(173,736.77)

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

TABLEAU DE FINANCEMENT

I- SYNTHESE DES MASSES DU BILAN

MASSES	Exercice a	Exercice Prec. b	Variation (a-b)	
			Emplois c	Ressources d
1. Financement Permanent	168,186,439.63	168,701,661.10	515,221.47	
2. Moins actif immobilisé	165,895,166.02	156,931,286.96	8,963,879.06	
3. =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	2,291,273.61	11,770,374.14	9,479,100.53	
4. Actif circulant	23,921,072.32	4,983,328.77	18,937,743.55	
5. Moins passif circulant	22,613,355.03	13,159,582.13		9,453,772.90
6. = BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	1,307,717.29	-8,176,253.36	9,483,970.65	
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) =A-B	983,556.32	19,946,627.50		18,963,071.18

II- EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
1. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		14,881.13		9,102,351.04
*Capacité d'autofinancement		9,606,881.13		18,694,351.04
- Distributions de bénéfice		9,592,000.00		9,592,000.00
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATION (B)		40,000.00		4,692,257.21
* Cessions d'immob. incorpor.				
* Cessions d'immob. corporel.		40,000.00		600,000.00
* Cessions d'immob. financ.				
* Récupérations sur créances immobilisées				4,092,257.21
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				
* Augmentation de capital, apports				
* Subventions d'investissem.				
* AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		2,958,185.62		23,695,760.93
* (nettes de primes de rembours.)		2,958,185.62		23,695,760.93
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		3,013,066.75		37,490,369.18
II- EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* ACQUISITIONS ET AUGMENTATION D'IMMOBILISATION (E)	10,788,007.32		7,568,310.11	
* Acquisitions d'immob. incorpor.	121,994.22			
* Acquisitions d'immob. corporel.	202,038.60		250,842.78	
* Acquisitions d'immob. financ.	6,918,100.00			
* Acquisitions d'immob.en cours	3,545,874.50		7,317,467.33	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)			22,500,000.00	
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	1,704,159.96		5,281,007.89	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	12,492,167.28		35,349,318.00	
III- VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL(B.F.G.)	9,483,970.65			10,908,963.64
IV- VARIATION DE LA TRESORERIE		18,963,071.18	13,050,014.81	
TOTAL GENERAL	21,976,137.93	21,976,137.93	48,399,332.81	48,399,332.82

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

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

AUDIGROUP
Miloud STOTI
Associé
AUDIGROUP
Boulevard Mohammed VI, Place Bab Marrakich,
Rabat - Rabat XI 10.090
Tél: 05 37 77 62 63
E-mail: contact@audigroup.ma

04

Comptes consolidés au 30 juin 2026

- Bilan consolidé
- Compte de produits et charges
- Tableau de variation des capitaux propres consolidé
- Principes et règles de consolidation
- Bilan et CPC de SHBR
- Bilan et CPC de JR VANLEC
- Attestation des commissaires aux comptes

Bilan consolidé du groupe

ACTIF	30-06-2026	31-12-2025	PASSIF	30-06-2026	31-12-2025
Actif immobilisé	123 478 393	114 230 609	Capitaux propres (part du groupe)	130 872 246	132 950 333
Ecart d'Acquisition	-	-	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	2 863 640	2 761 730	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	120 152 267	110 915 358	Réserves et Résultats consolidés (2)	95 992 246	98 070 333
Immobilisations Financières	462 486	553 521	Autres (3)		
Titres mis en équivalence			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	64 186 654	40 956 968	Provisions pour risques et charges		
Stocks et en cours	16 323 567	19 724 311	Dettes	59 952 598	44 601 591
Clients et comptes rattachés	2 632 707	2 917 571	Emprunts et dettes financières	33 446 707	30 488 521
Autres créances et comptes de régularisation	12 986 074	11 378 955	Fournisseurs et Comptes Rattachés	3 797 727	4 887 739
Titres et Valeurs de Placement	32 244 306	6 936 131	Autres Dettes et comptes de régularisation	22 708 164	9 225 331
Disponibilités	3 159 797	22 364 347			
Total de l'actif	190 824 844	177 551 924	Total du passif	190 824 844	177 551 924

Compte de produits et charges du groupe

CPC	30-06-2026	30-06-2025	31-12-2025
Produits d'exploitation	30 639 123	31 354 961	63 219 911
Achats Consommés	3 078 837	2 628 104	5 940 336
Charges du personnel	6 792 437	6 805 665	13 721 680
Autres charges d'exploitation	5 827 466	8 431 923	14 741 309
Impôts et Taxes	2 683 014	2 026 911	4 129 179
Dotations d'exploitation	1 288 601	2 666 456	4 770 384
Résultat d'exploitation	10 968 768	8 795 902	19 917 023
Résultat financier	-259 298	205 665	111 281
Résultat courant des entreprises intégrées	10 709 470	9 001 567	20 028 304
Résultat non courant	-625 342	619 762	-599 229
Impôts sur le résultat	2 467 559	3 132 380	5 545 910
Impôt différé	102 656	-40 169	233 501
Résultat net des entreprises intégrées	7 513 913	6 529 119	13 649 664
Résultat net de l'ensemble consolidé			
Résultat net (part du groupe)	7 513 913	6 529 119	13 649 664
Résultat par action	4,31	3,74	7,83

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidés	Résultat consolidé	Capitaux propres consolidés
Situation au 31/12/2025	34 880 000		84 420 669	13 649 665	132 950 333
Affectation réserves			13 649 664	-13 649 665	
Dividendes			-9 592 000		-9 592 000
Résultat de l'exercice				7 513 913	7 513 913
Autres mouvements					
Situation au 30/06/2026	34 880 000		88 478 333	7 513 913	130 872 246

Flux de trésorerie liés à l'activité

Résultat net des sociétés intégrées	7 513 912.89
Elimination des charges et produits sans incidence sur la Trésorerie ou non liés à l'activité	-
-Dotations d'exploitation	1 078 864.93
-Plus-values des cessions nettes d'impôt	40 000
Capacité d'autofinancement	8 552 777.824
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité	3 163 134.556
Flux net de Trésorerie généré par l'activité	11 715 912.38
Acquisition des immobilisations	17 417 683.16
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	-6 868 965.00
Incidence de variation de périmètre	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-24 286 648.16
Flux de trésorerie liés aux opérations de Financement	-
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	9,592,000.00
Dividendes versés aux actionnaires des sociétés étrangères	-
Augmentation de capital en numéraire	-
Emissions d'emprunts	2 958 185.62
Remboursement d'emprunt	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations de Financement	-6 633 814.38
Variation de Trésorerie	-19 204 550.16
Trésorerie d'ouverture	22 364 347.22
Trésorerie de clôture	31 59 797.06

Principes et règles 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 2026.

◆ 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
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 resté à vendre 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 filiale JR VANLEC, évalués à leur coût d'achat. La plus-value latente n'est pas comptabilisée.

– **Autres dettes de financement**

Il s'agit des cautionnements versés par les locataires à l'entrée dans les lieux, destinés à être restitués à l'issue des contrats de bail, ainsi que du déblocage d'une partie d'un emprunt contracté auprès d'un établissement de crédit.

– **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 2 606 215 MAD.

– **Produits**

Ils se décomposent essentiellement :

- Loyers facturés par la société mère, après élimination des factures intragroupe relatives à la filiale SHBR, pour un montant de 24 659 KMAD ;
- Chiffre d'affaires relatif à la location des appartements meublés, facturé par la filiale SHBR, pour un montant de 3 969 KMAD ;
- Les terrains vendus par la filiale JR Vanlec : 4 802 KMAD
- L'activation de la sortie du stock des terrains vendus par la filiale JR Vanlec : - 3 401 KMAD

Par ailleurs, les Loyers facturés par la société mère à la filiale SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT ont été annulés pour un montant de 1 429 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.

SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT

Tableau n° 1

BILAN (ACTIF)
(modèle normal)

Exercice clos le : 30/06/2026

ACTIF		Exercice		Exercice Précédent	
	Brut	Amortissement et provisions	Net	Net	
Immobilisations	IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	2 076 073,72	570 325,53	1 505 748,19	1 088 822,31
	* Frais préliminaires	2 076 073,72	570 325,53	1 505 748,19	1 088 822,31
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
	* Primes de remboursement des obligations	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	20 500,00	15 900,00	4 600,00	6 650,01
	* Immobilisation en recherche et développement	-	-	-	-
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	20 500,00	15 900,00	4 600,00	6 650,01
	* Fonds commercial	-	-	-	-
	* Autres immobilisations incorporelles	-	-	-	-
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	38 379 668,54	708 471,06	37 671 197,48	31 315 201,32
	* Terrains	-	-	-	-
	* Constructions	-	-	-	-
	* Installations techniques, matériel et outillage	3 023 638,84	689 582,65	2 334 076,19	2 316 588,03
	* Matériel transport	13 000,00	1 516,67	11 483,33	12 783,33
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements de	112 062,53	17 371,74	94 690,79	89 877,66
	* Autres immobilisations corporelles	-	-	-	-
	* Immobilisations corporelles en cours	35 230 947,17	-	35 230 947,17	28 895 952,30
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	36 890,00	-	36 890,00	36 890,00
	* Prêts immobilisés	-	-	-	-
	* Autres créances financières	36 890,00	-	36 890,00	36 890,00
	* Titres de participation	-	-	-	-
	* Autres titres immobilisés	-	-	-	-
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	-	-	-	-
	* Diminution des créances immobilisées	-	-	-	-
	* Augmentation des dettes de financement	-	-	-	-
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	40 513 132,26	1 294 696,59	39 218 435,67	32 447 563,64
Valeurs	STOCKS (F)	-	-	-	-
	* Marchandises	-	-	-	-
	* Matières et fournitures, consommables	-	-	-	-
	* Produits en cours	-	-	-	-
	* produits intermédiaires et produits résiduels	-	-	-	-
	* Produits finis	-	-	-	-
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	4 567 851,58	18 166,67	4 549 684,91	5 531 826,02
	* Fournis, débiteurs, avances et acomptes	92 927,54	-	92 927,54	45 405,40
	* Clients et comptes rattachés	468 877,65	18 166,67	450 710,98	507 260,15
	* Personnel	10 000,00	-	10 000,00	-
	* Etat	3 972 718,79	-	3 972 718,79	4 979 160,47
	* Comptes d'associés	-	-	-	-
	* Autres débiteurs	23 327,60	-	23 327,60	-
	* Comptes de régularisation-Actif	-	-	-	-
	TITRES VALEURS DE PLACEMENT (H)	2 699 037,11	-	2 699 037,11	1 699 057,48
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	-	-	-	-
	- (Eléments circulants)	-	-	-	-
	TOTAL II (F+G+H+I)	7 266 888,69	18 166,67	7 248 722,02	7 230 883,50
TRESORERIE-ACTIF		2 086 357,15	-	2 086 357,15	2 369 781,82
	* Chèques et valeurs à encaisser	-	-	-	-
	* Banques, TG et CCP	2 078 067,27	-	2 078 067,27	2 368 096,55
	* Caisse, Régie d'avances et accréditifs	8 289,88	-	8 289,88	1 685,27
	TOTAL III	2 086 357,15	-	2 086 357,15	2 369 781,82
TOTAL GENERAL I-II+III		49 866 378,10	1 312 863,26	48 553 514,84	42 048 228,96
				0,00	0,00

SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT

Tableau n° 1

BILAN (PASSIF)

(modèle normal)

Exercice clos le : 30/06/2026

PASSIF		Exercice	Exercice
CAPITAUX PROPRES	0		
* Capital social ou personnel (1)		33 200 000,00	33 200 000,00
* Moins : actionnaires, capital souscrit non appelé		-	-
* Capital appelé,		33 200 000,00	33 200 000,00
* dont versé		-	-
* Primes d'émission, de fusion, d'apport		184 878,36	184 878,36
* Ecart de réévaluation		-	-
* Réserve légale		6 540,69	-
* Autres Réserves		-	-
* Report à nouveau (2)		124 273,17	198 131,06
* Résultats nets en instance d'affectation (2)		-	-
* Résultat net de l'exercice (2)		192 577,31	328 944,92
Total des capitaux propres (A)		33 708 269,53	33 515 692,22
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	0	(B)	-
* Subventions d'investissement		-	-
* Provisions réglementées		-	-
DETTES DE FINANCEMENT	0	(C)	32 000,00
* Emprunts obligataires		-	-
* Autres dettes de financement		32 000,00	32 000,00
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET C 0		(D)	-
* Provisions pour risques		-	-
* Provisions pour charges		-	-
ECRATS DE CONVERSION - PASSIF	0	(E)	-
* Augmentation des créances immobilisées		-	-
* Diminution des dettes de financement		-	-
Total I (A + B + C + D + E)		33 740 269,53	33 547 692,22
DETTES DU PASSIF CIRCULANT	0	(F)	14 813 245,31
* Fournisseurs et comptes rattachés		1 344 000,57	1 924 412,49
* Clients créditeurs, avances et acomptes		550,00	3 613,00
* Personnel		9 625,76	50 000,00
* Organismes sociaux		5 145,82	9 448,18
* Etat		244 558,26	330 767,32
* Comptes d'associés		13 004 177,00	6 004 177,00
* Autres créanciers		205 187,90	178 118,75
* Comptes de régularisation passif		-	-
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		(G)	-
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (Eléments circulants)		(H)	-
Total II (F + G + H)		14 813 245,31	8 500 536,74
TRESORERIE - PASSIF	0	(I)	-
* Crédit d'escompte		-	-
* Crédit de trésorerie		-	-
* Banques (soldes créditeurs)		-	-
Total III		-	-
TOTAL GENERAL I + II + III		48 553 514,84	42 048 228,96

(1) Capital personnel débiteur

(2) bénéficiaire (+); déficitaire (-)

SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

Exercice du : 01/01/2026

30/06/2026

		NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
			Propres à l'exercice	concernant les exercices précédent		
			1	2	3=2+1	
E X P L O I T A T I O N	I	PRODUITS D'EXPLOITATION	4 567 480,29	-	4 567 480,29	3 777 719,89
		* Ventes de marchandises (en l'état)	-	-	-	-
		* Ventes de biens et services produits chiffre d'affaires	3 969 142,05	-	3 969 142,05	3 229 189,07
		* Chiffres d'affaires	3 969 142,05	-	3 969 142,05	3 229 189,07
		* Variation des stocks de produits (1)	-	-	-	-
		* Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même	-	-	-	-
		* Subventions d'exploitation	-	-	-	-
		* Autres produits d'exploitation	-	-	-	-
		* Reprises d'exploitation; Transferts de charges	598 338,24	-	598 338,24	548 530,82
		Total I	4 567 480,29	-	4 567 480,29	3 777 719,89
	II	CHARGES D'EXPLOITATION	4 319 552,97	-	4 319 552,97	3 736 877,83
		* Achats revendus(2) de marchandises	-	-	-	-
		* Achats consommés(2) de matières et fournitures	1 641 323,04	-	1 641 323,04	1 221 839,77
		* Autres charges externes	2 063 922,65	-	2 063 922,65	1 848 288,36
		* Impôts et taxes	27 936,00	-	27 936,00	2 729,32
		* Charges de personnel	185 779,23	-	185 779,23	372 547,21
		* Autres charges d'exploitation	-	-	-	-
		* Dotations d'exploitation	400 592,05	-	400 592,05	291 473,17
		Total II	4 319 552,97	-	4 319 552,97	3 736 877,83
	III	RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	247 927,32	-	247 927,32	40 842,06
F I N A N C I E R	IV	PRODUITS FINANCIERS	-	-	-	-
		* Produits des titres de partic. et autres titres immobilisés	-	-	-	-
		* Gains de change	-	-	-	-
		* Intérêts et autres produits financiers	-	-	-	-
		* Reprises financier; transferts de charges	-	-	-	-
		Total IV	-	-	-	-
	V	CHARGES FINANCIERES	8 718,18	-	8 718,18	-
		* Charges d'intérêts	-	-	-	-
		* Pertes de change	8 718,18	-	8 718,18	-
		* Autres charges financières	-	-	-	-
		* Dotations financières	-	-	-	-
		Total V	8 718,18	-	8 718,18	-
	VI	RESULTAT FINANCIER (IV-V)	- 8 718,18	-	- 8 718,18	-
	VII	RESULTAT COURANT (III+VI)	239 209,14	-	239 209,14	40 842,06

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

2) Achats revendu ou consommés : achats - variation de stocks

SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT

Tableau n° 2

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

(modèle normal)

Exercice du : 01/01/2026

30/06/2026

		NATURE	OPERATIONS		TOTAUX DE L'EXERCICE .3=2+1	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT
			Propres à l'exercice 1	exercices précédents 2		
	VII	RESULTAT COURANT (reports)	239 209,14	-	239 209,14	40 842,06
N O N - C O U R A N T	VIII	PRODUITS NON COURANTS	4 408,17	-	4 408,17	347,42
		* Produits des cessions d'immobilisations	-	-	-	-
		* Subventions d'équilibre	-	-	-	-
		* Reprises sur subventions d'investissement	-	-	-	-
		* Autres produits non courants	4 408,17	-	4 408,17	347,42
		* Reprises non courantes ; transferts de charges	-	-	-	-
		Total VIII	4 408,17	-	4 408,17	347,42
	IX	CHARGES NON COURANTES	2 895,00	-	2 895,00	4,04
		* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	-	-	-	-
		* Subventions accordées	-	-	-	-
		* Autres charges non courantes	2 895,00	-	2 895,00	4,04
		* Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	-	-	-	-
		Total IX	2 895,00	-	2 895,00	4,04
	X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)	1 513,17	-	1 513,17	343,38
	XI	RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)	240 722,31	-	240 722,31	41 185,44
	XII	IMPÔTS SUR LES RESULTATS	48 145,00	-	48 145,00	71 568,00
	XIII	RESULTAT NET (XI-XII)	192 577,31	-	192 577,31	30 382,56
	XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)	4 571 888,46	-	4 571 888,46	3 778 067,31
	XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)	4 379 311,15	-	4 379 311,15	3 808 449,87
	XVI	RESULTAT NET (total des produits-total des charges)	192 577,31	-	192 577,31	30 382,56

JR VANLEC

Tableau n° 1

BILAN (passif) (modèle normal)

01/01/2026 AU 30/06/2026

	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	183,049.21	
	. Autres réserves		
	. Report à nouveau (2)	3,441,935.12	315,684.68
	. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
	. Résultat net de l'exercice (2)	792,118.29	3,309,299.65
	Total des capitaux propres	28,417,102.62	27,624,984.33
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES		
	. Subventions d'investissement		
	. Provisions réglementées		
	DETTE 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)	28,417,102.62	27,624,984.33
A S S I F	DETTE DU PASSIF CIRCULANT	2,083,468.00	1,457,128.00
	. Fournisseurs et comptes rattachés	26,041.00	46,771.00
	. Client créditeurs. Avances et acomptes	1,824,375.00	1,200,000.00
	. Personnel		
	. Organismes sociaux		
	. Etat	233,052.00	210,357.00
	. Comptes d'associés		
	. Autre créanciers		
	. Comptes de régularisation-passif		
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
A N T	ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)		
	TOTAL II (F+G+H)	2,083,468.00	1,457,128.00
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	30,500,570.62	29,082,112.33

(1) Capital personnel débiteur.

Tableau n° 2

COMPTE DE PRODUITS ET DE CHARGES (hors taxes)

(modèle normal)

01/01/2026 AU 30/06/2026

	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	4,802,000.00	0.00	4,802,000.00	7,567,000.00
	. Variation de stocks de produit (±) (1)	-3,400,743.27	0.00	-3,400,743.27	-4,260,931.27
	. 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	0.00	0.00	0.00	280,800.00
	TOTAL I	1,401,256.73	0.00	1,401,256.73	3,586,868.73
	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	. Achats revendus (2) de marchandises	0.00	0.00	0.00	0.00
	. Achats consommés (2) de matières et fournitures	214,780.00	0.00	214,780.00	335,520.00
	. Autres charges externes	6,582.00	0.00	6,582.00	18,858.00
	. Impôts et taxes	97,911.00	0.00	97,911.00	2.00
	. 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	248.34	0.00	248.34	28,286.93
	TOTAL II	319,521.34	0.00	319,521.34	382,666.93
	III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			1,081,735.39	3,204,201.80
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	1,320.90	0.00	1,320.90	77,862.90
	. Reprises financières: transferts de charges	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL IV	1,320.90	0.00	1,320.90	77,862.90
	V CHARGES FINANCIERES				
	. charges d'intérêts	0.00	0.00	0.00	39,316.69
	. 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	39,316.69
	VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			1,320.90	38,546.21
	VII RESULTAT COURANT (III+VI)			1,083,056.29	3,242,748.01

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)

01/01/2026 AU 30/06/2026

	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)			1,083,056.29	3,242,748.01
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	0.00	0.00	0.00	1.00
	. reprises non courantes; transferts de charges	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL VIII	0.00	0.00	0.00	1.00
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	644.00	0.00	644.00	0.00
	. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0.00	0.00	0.00	0.00
	TOTAL IX	644.00	0.00	644.00	0.00
X	RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			-644.00	1.00
XI	RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			1,082,412.29	3,242,749.01
XII	IMPOT SUR LES RESULTATS	290,294.00	0.00	290,294.00	797,538.00
***	RESULTAT NET (XI-XII)			792,118.29	2,445,211.01

XIV	TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			1,402,577.63	3,664,732.63
XV	TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			610,459.34	1,219,521.62
XVI	RESULTA NET (total des produits-total des charges)			792,118.29	2,445,211.01

JR VANLEC

Tableau n° 1

BILAN (actif)
(modèle normal)

Bilan Comptable

01/01/2026 AU 30/06/2026

	ACTIF	Exercice		EXERCICE PRECEDENT
		Brut	Amortis & provisions	
			Net	Net
A C T I F I M M O B I L I S E	IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	0.00	0.00	0.00
	. Frais préliminaires.	0.00	0.00	0.00
	. Charges à répartir sur plusieurs exercices	0.00	0.00	0.00
	. primes de remboursement des obligations	0.00	0.00	0.00
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	0.00	0.00	0.00
	. immobilisations en recherche et développement	0.00	0.00	0.00
	. Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	0.00	0.00	0.00
	. Fonds commercial	0.00	0.00	0.00
	. Autres immobilisations incorporelles	0.00	0.00	0.00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	1,241.67	1,200.24	41.43
	. Terrains	0.00	0.00	0.00
	. Constructions	0.00	0.00	0.00
	. Installations techniques matériel et outillage	0.00	0.00	0.00
	. Matériel transport	0.00	0.00	0.00
	. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1,241.67	1,200.24	41.43
	. Autres immobilisations corporelles	0.00	0.00	0.00
	. immobilisations corporelles en cours	0.00		0.00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	0.00	0.00	0.00
	. Prêt immobilisés	0.00	0.00	0.00
	. Autres créances financières	0.00	0.00	0.00
	. Titres de participation	0.00	0.00	0.00
	. Autres titres immobilisés	0.00	0.00	0.00
A C T I F C I R C U L A N T	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0.00		0.00
		0.00		0.00
		0.00		0.00
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	1,241.67	1,200.24	41.43
	STOCKS (F)	16,323,567.69	0.00	16,323,567.69
	. Marchandises	0.00	0.00	0.00
	. Matières et fournitures consommables	0.00	0.00	0.00
	. Produits en cours	0.00	0.00	0.00
	. résiduels	0.00	0.00	0.00
	. Produits finis	16,323,567.69	0.00	16,323,567.69
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	648,710.00	0.00	648,710.00
	. Fournis débiteurs, avances, et acomptes	157,500.00	0.00	157,500.00
	. Clients et comptes rattachés	0.00	0.00	937,500.00
	. Personnel	0.00	0.00	0.00
	. Etat	491,210.00		491,210.00
	. Comptes d'associées	0.00	0.00	0.00
	. Autres débiteurs	0.00	0.00	3,000,000.00
	. Comptes de régularis Actif	0.00		0.00
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	13,438,367.91	0.00	13,438,367.91
	ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I) (Eléments circulants)	0.00	0.00	0.00
	TOTAL II (F+G+H+I)	30,410,645.60	0.00	30,410,645.60
T R E S O R E R I E	TRESORERIE-ACTIF			0.00
	. Cheques et valeurs à encaisser	0.00		0.00
	. Banque.T.G et C.C.P	89,883.59	0.00	89,883.59
	. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	0.00		0.00
	TOTAL III	89,883.59	0.00	89,883.59
	TOTAL GENERAL I + II + III	30,501,770.86	1,200.24	30,500,570.62
				29,082,112.33

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 01/01/2026 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
Meknes
Karim BEN EL KADRA
Associé

AUDIGROUP
Miloud STOTI
Associé
AUDIGROUP
Boulevard N°1 Immobilier, Place Bab Marrakech,
Rabat 10.090
Tél: 0537 37 62 64
E-mail: contact@audigroup.ma

05 Liste des communiqués de presse du premier semestre 2026

Février 27, 2026	Indicateurs d'activité du quatrième trimestre 2025 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/02/Indicateurs-dactivite-du-Quatrieme-Trimestre-2025.pdf
Mars 31, 2026	Communiqué Financier Relatif aux Résultats de L'exercice 2025 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/03/Communique-financier-relatif-aux-resultats-de-lexercice-2025.pdf
Avril 30, 2026	Communiqué Financier Relatif aux Résultats de L'exercice 2025 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/04/Communique-financier-relatif-aux-resultats-de-lexercice-2025.pdf
Mai 04, 2026	Rapport Financier Annuel 2025 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/05/Rapport-Financier-Annuel-2025-1-3.pdf
Juin 01, 2026	Avis de convocation AGE-AGO Exercice 2025 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/06/Avis-de-convocation-AGE-AGO-Exercice-2025-.pdf
Juin 01, 2026	Formulaire de vote par correspondance AGE-AGO 29 juin 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/06/formulaire-de-vote-par-correspondance-AGE-AGO-29-juin-2026.pdf
Juin 01, 2026	Formulaire du pouvoir AGE-AGO 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/06/Formulaire-du-Pouvoir-AGE-AGO-2026-.pdf
Juin 01, 2026	Indicateurs d'activité du premier trimestre 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/06/Indicateurs-dactivite-du-premier-trimestre-2026.pdf
Juillet 03, 2026	Communiqué AGE 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/07/Communique-AGE-2026-.pdf
Juillet 03, 2026	Communiqué AGO 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/07/Communique-AGO-2026.pdf
Juillet 03, 2026	Détail du vote AGO du 29 Juin 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/07/Detail-du-vote-AGO-du-29-Juin-2026-2.pdf
Septembre 01, 2026	Indicateurs d'activité du deuxième trimestre 2026 http://balima.com/wp-content/uploads/2026/09/Indicateurs-dactivite-du-deuxieme-trimestre-2026.pdf