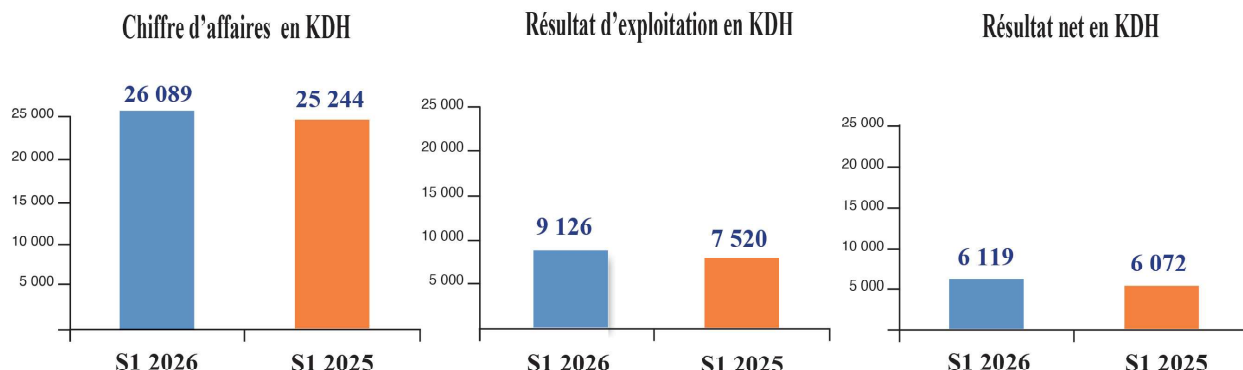


COMMUNICATION FINANCIÈRE RELATIVE AUX COMPTES ARRÊTÉS AU 30 JUIN 2026

Société immobilière
BALIMA



FAITS MARQUANTS

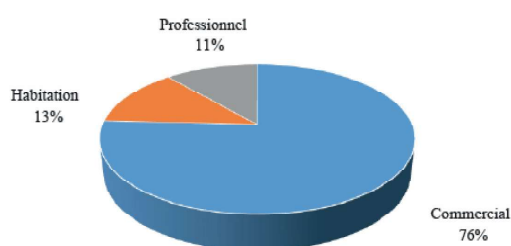
L'activité du premier semestre 2026 a été marquée par les faits suivants :

- 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.

RESULTAT 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

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

COMMUNICATION FINANCIÈRE

COMPTES SOCIAUX

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

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	Brut	Amortis & provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR				
(A) Frais préliminaires	26,361,713.74	14,836,388.46	11,525,325.28	12,455,531.63
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) Immobilisations en recherche et développement	21,062,359.69	18,203,329.85	2,859,029.84	2,735,086.42
Brevets, marques, droits et valeurs similaires	0.00	0.00	0.00	0.00
Fonds commercial	238,678.62	71,770.11	166,908.51	62,949.12
Autres immobilisations incorporelles	0.00	0.00	0.00	0.00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)				
(C) Terrains	138,302,286.02	55,826,366.37	82,475,919.65	79,599,866.63
Constructions	16,726,065.27	0.00	16,726,065.27	16,726,065.27
Installations techniques matériel et outillage	63,779,625.40	53,020,467.73	10,759,157.67	11,062,972.30
Matériel transport	444,979.43	317,187.35	127,792.08	123,219.58
Matériel de bureau et informatique	1,516,177.03	1,516,177.03	0.00	0.00
Autres immobilisations corporelles	1,234,374.79	975,528.32	258,846.47	216,651.29
Immobilisations corporelles en cours	55,005,266.02	0.00	55,005,266.02	51,439,391.51
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (D)				
Prêt immobilisés	69,048,301.47	18,528.22	69,029,773.25	62,120,808.23
Autres créances financières	202,800.00	0.00	202,800.00	284,700.00
Titres de participation	13,030,177.00	0.00	13,030,177.00	6,030,177.00
Autres titres immobilisés	55,600,000.00	0.00	55,600,000.00	55,600,000.00
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	215,324.47	16,528.22	198,796.25	205,931.25
TOTAL I (A+B+C+D+E)				
	254,772,002.22	80,004,636.20	164,767,366.02	156,934,286.90
STOCKS (F)				
Marchandises	0.00	0.00	0.00	0.00
Matériaux 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
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)				
Fournisseurs, avances, et acomptes	15,649,933.46	7,835,762.61	7,814,170.85	4,983,328.77
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
État	7,800,516.48	0.00	7,800,516.48	3,477,374.58
Associés	0.00	0.00	0.00	0.00
Autres débiteurs	1,768,996.00	1,480,000.00	288,996.00	192.00
Comptes de régularité Actif	2,544,689.77	0.00	2,544,689.77	33,000.18
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
(H) Titres et valeurs de placement	16,106,901.47	0.00	16,106,901.47	0.00
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)				
(I) ECARTS DE CONVERSION-ACTIF	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL II (F+G+H+I)				
	31,756,814.93	7,835,762.61	23,921,052.32	4,483,328.77
TRESORERIE-ACTIF				
Chèques 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 crédits	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				
	287,520,194.37	97,840,398.81	189,679,795.56	181,861,243.23

COMPTES DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents	TOTAUX DE L'EXERCICE	TOTAUX DE L'exercice précédent
	1	2	3=1+2	4
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	0.00	0.00	0.00
Chiffres d'affaires	26,088,768.06	0.00	26,088,768.06	25,244,211.07
Variation de stocks de produit (+) (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
Immobilisations produites par l'entreprise pour elle-même (voir H.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	43,717.80
TOTAL I				
	26,099,658.06	0.00	26,099,658.06	25,287,928.87
CHARGES D'EXPLOITATION				
Achats de marchandises (en état)	0.00	0.00	0.00	0.00
Achats consommés (2) de matières et fournitures	1,222,340.07	0.00	1,222,340.07	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				
	16,073,833.44	0.00	16,073,833.44	17,767,328.66
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)				
			9,125,824.62	7,520,600.21
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
CHARGES FINANCIÈRES				
Charges d'intérêts	773,229.01	0.00	773,229.01	25,504.00
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	7,687,719.98
PRODUITS NON COURANTS				
Produits des cessions d'immobilisation	40,000.00	0.00	40,000.00	600,000.00
Subventions d'équipement	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				
Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations déduites	0.00	0.00	0.00	956.74
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	28,601.22
RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)				
			-626,211.96	648,453.59
RESULTAT AVANT IMPÔTS (VII+X)				
			8,247,712.41	8,335,663.57
IMPÔT SUR LES RESULTATS				
	2,129,119.50	0.00	2,129,119.50	2,263,273.20
RESULTAT NET (XI-XII)				
			6,118,592.91	6,072,390.37

BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRÉCÉDENT
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou personnel (1)	34,880,000.00	34,880,000.00
moins : actionnaires. Capital souscrit non appelé		
Capital appelé		
dont prime d'émission, de fusion d'apport		
F. Résultat global	3,488,000.00	3,488,000.00
N. Autres réserves	39,717,586.96	39,717,586.96
A. Report à nouveau (2)	50,547,553.77	49,283,780.17
N. Résultat net en instance d'affectation (2)		
N. Résultat net de l'exercice (2)	6,118,592.91	10,855,773.60
Total des capitaux propres		
	134,771,732.74	136,245,139.83
CAPITAUX PROPRES ASSIMILÉS		
F. Subventions d'investissement		
N. Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT		
	33,414,700.89	30,456,521.27
R. Emprunts obligataires		
A. Autres dettes de financement		
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES		
F. Provisions pour risques		
N. Provisions pour charges		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF		
(I) Augmentation des créances immobilisées		
(II) Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (A+B+C+D+E)		
	168,186,433.63	168,701,661.10
DETTES DU PASSIF CIRCULANT		
S. Fournisseurs et comptes rattachés	22,613,355.03	13,159,582.13
I. Client créditeurs, avances et acomptes	2,427,685.79	1,379,381.55
F. Personnel	776,000.55	333,560.63
R. Obligations sociales	1,333,079.00	1,636,048.00
C. État	732,390.01	751,158.29
I. Comptes d'associés	2,804,459.01	802,431.63
R. Autres créanciers	10,018,559.00	718,909.00
C. Comptes de régularisation passif	3,105,210.03	6,665,370.03
L. Autres provisions pour risques et charges (G)	1,115,871.04	671,923.00
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF		
(I) ECARTS DU CONVERSION-PASSIF		
TOTAL II (F+G+H)		
	22,613,355.03	13,159,582.13
TRESORERIE-PASSIF		
C. Crédit d'escompte		
O. Crédit de trésorerie		
R. Banques (S.C)		
TOTAL III		
TOTAL GENERAL I+II+III		
	190,799,794.66	181,861,243.23

ATTESTATION



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE DE LA SITUATION INTERMÉDIAIRE 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

Karim EL ANASSER

Associé

AUDIGROUP

Miloud STOUTI

Associé

AUDIGROUP

Boulevard Mohammed VI, Place Bab Bharhach

30000 Rabat

Tel: 0537 77 62 68

E-mail: contact@audigroup.ma

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

FI.GEC
Audit & Contrôle

AUDIGROUP
Audit & Contrôle

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 ASSAÏK
Associé

AUDIGROUP
Miloud SFOU
Associé
AUDIGROUP
Boulevard Hassan II, Parc des Méditerranéennes,
20100 Rabat 10 090
Tél: 0537 77 92 64
E-mail: contact@audigroup.ma