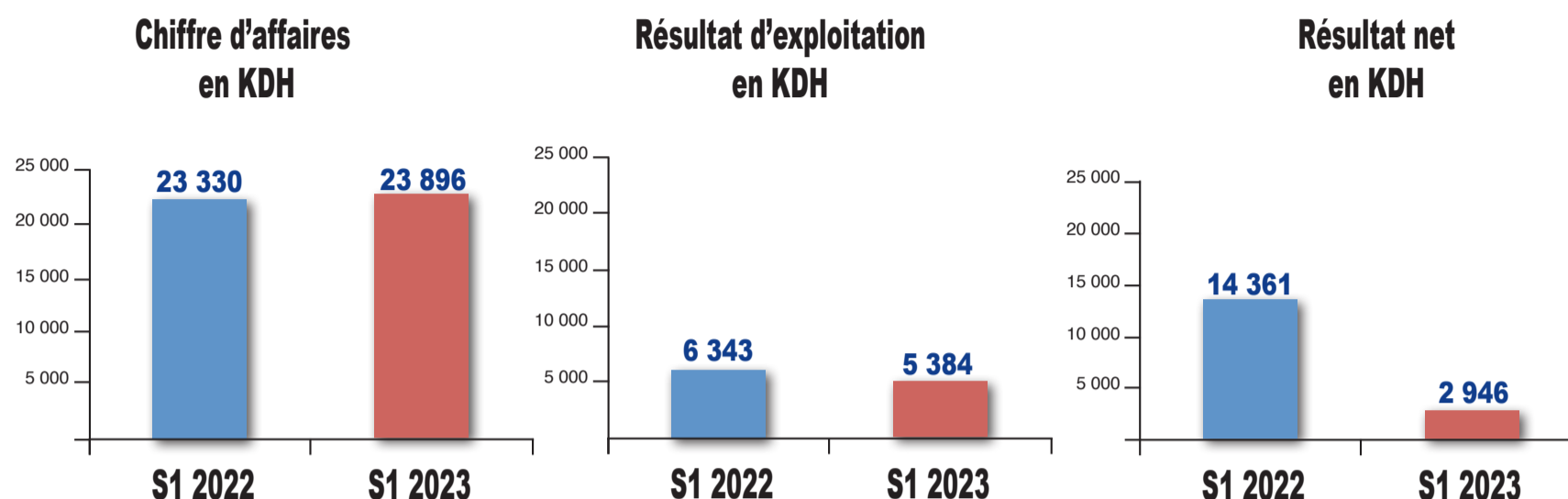


COMMUNICATION FINANCIERE DES COMPTES ARRETES AU 30 JUIN 2023

Société immobilière
BALIMA



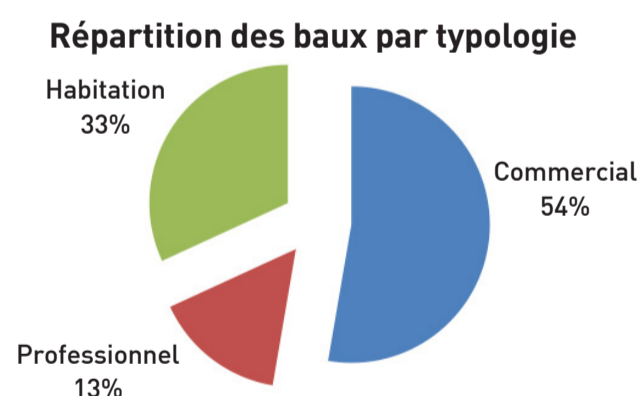
FAITS MARQUANTS

L'activité au premier semestre 2023 a été marquée par les faits suivants :

- 1) Le chiffre d'affaires au 30 juin 2023 est resté stable par rapport au 30 juin 2022 en augmentation de 566 KDH.
- 2) Le résultat d'exploitation enregistre une baisse de 959 KDH.
- 3) Les travaux de réhabilitation de l'hôtel Balima ainsi que l'opération de lotissement du terrain porté par la filiale Jr-vanlec sont en cours.
- 4) Distribution d'un dividende de 5,5 DH par action au titre de l'exercice 2022.

Le Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 26 septembre 2023 sous la présidence de Madame Jacqueline Mathias en vue d'examiner l'activité de la société et d'arrêter les comptes au 30 juin 2023.

CHIFFRE D'AFFAIRES AU 30 JUIN 2023 : 23 903 KDH



- > Chiffre d'affaire stable avec une augmentation de 2%
- > Baisse du résultat d'exploitation de 15%

La part des baux commerciaux représente 54% du parc locatif de la Société. Les baux professionnels et à usage habitation représentent respectivement 13% et 33% du parc. Par rapport à la même période en 2022, les parts relatives des trois types de baux sont restées stables.

RESULTAT AU 30 JUIN 2023 : 2 946 KDH

En KDH	S1 2022	S1 2023
Chiffre d'affaires locatif	23 330	23 896
Charges d'exploitation	-17 067	-18 520
Résultat d'exploitation	6 343	5 384
Résultat financier	- 14	30
Résultat courant	6 329	5 414
Résultat non courant lié aux cessions	15 394	66
Impôts sur le résultat	- 7 362	- 2 613
Résultat net	14 361	2 946

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

COMMUNICATION FINANCIERE

COMPTES SOCIAUX

EXERCICE DU 01/01/2023 AU 30/06/2023

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	EXERCICE CLOS AU 30-06-2023			EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortis & provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	18 921 335,69	8 991 558,24	9 929 777,45	8 592 311,51
. Frais préliminaires	0,00	0,00	0,00	0,00
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	18 921 335,69	8 991 558,24	9 929 777,45	8 592 311,51
. primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21 182 039,07	17 072 903,04	4 109 136,03	5 019 535,29
. Immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
. Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	37 998,00	37 998,00	0,00	0,00
. Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07	17 034 905,04	4 109 136,03	5 019 535,29
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	98 588 984,19	50 076 741,90	48 512 242,29	41 142 111,06
. Terrains	15 624 238,75	0,00	15 624 238,75	15 624 238,75
. Constructions	57 916 836,88	47 331 033,69	10 585 803,19	11 544 187,08
. Installations techniques matériel et outillage	335 629,25	270 682,74	64 946,51	4 802,00
. Matériel transport	1 956 392,03	1 687 725,36	268 666,67	320 666,67
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1 006 718,79	787 300,11	219 418,68	196 033,33
. Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
. Immobilisations corporelles en cours	21 749 168,49	21 749 168,49	0,00	13 452 183,23
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	31 595 114,61	16 848,22	31 578 266,39	26 872 866,39
. Prêt immobilisés	363 000,00	0,00	363 000,00	307 600,00
. Autres créances financières	5 454 560,40	0,00	5 454 560,40	804 560,40
. Titres de participation	25 600 000,00	0,00	25 600 000,00	25 600 000,00
. Autres titres immobilisés	177 554,21	16 848,22	160 705,99	160 705,99
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
. Ecarts de conversion	0,00	0,00	0,00	0,00
. Ecarts de conversion	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	170 287 473,56	76 158 051,40	94 129 422,16	81 626 824,25
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 intermédiaires, et 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)	20 336 346,07	6 160 276,87	14 176 069,20	6 390 627,63
. Fournis débiteurs, avances, et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
. Clients et comptes rattachés	7 981 735,49	4 675 276,87	3 306 458,62	2 838 603,14
. Personnel	0,00	0,00	0,00	190,00
. Etat	5 896 933,84	0,00	5 896 933,84	638 207,24
. Comptes d'associées	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres débiteurs	1 915 001,00	1 485 000,00	430 001,00	430 001,00
. Comptes de régularis Actif	4 542 675,74	0,00	4 542 675,74	2 483 626,25
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	44 769 123,00	0,00	44 769 123,00	61 075 137,10
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)	65 105 469,07	6 160 276,87	58 945 192,20	67 465 764,73
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	7 082 525,37	0,00	7 082 525,37	3 733 367,52
. Caisse, Régies d'avances et accreditifs	771,79	0,00	771,79	1 048,55
TOTAL III	7 089 297,16	0,00	7 089 297,16	3 734 416,07
TOTAL GENERAL I + II + III	242 482 239,79	82 318 328,27	160 163 911,52	152 827 005,05

BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE CLOS AU 30-06-2023	
	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 versé		
. Prime d'émission, De fusion, d'apport		
. Ecarts 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)	45 002 083,48	34 845 060,73
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultat net de l'exercice (2)	2 945 919,71	19 749 022,75
Total des capitaux propres (A)	126 053 589,25	132 699 669,54
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	131 539,02	182 951,78
. Subventions d'investissement	131 539,02	182 951,78
. Provisions réglementées		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	6 952 946,34	6 912 646,34
. Emprunts obligataires		
. Autres dettes de financement	6 952 946,34	6 912 646,34
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES (D)		
. Provisions pour risques		
. Provisions pour charges		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (E)		
. Augmentation des créances immobilisées		
. Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (A+B+C+D+E)	133 138 074,61	139 795 267,66
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	27 025 836,91	13 031 737,39
. Fournisseurs et comptes rattachés	8 749 469,96	2 858 363,83
. Client créditeurs, Avances et acomptes	170 050,90	122 540,00
. Personnel	3 644 703,49	2 660 159,00
. Organismes sociaux	376 065,32	519 911,62
. Etat	2 563 287,89	4 577 314,59
. Comptes d'associés	10 331 491,35	1 128 264,35
. Autre créanciers	500 000,00	500 000,00
. Comptes de régularisation-passif	690 768,00	665 184,00
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants) (H)		
TOTAL II (F+G+H)	27 025 836,91	13 031 737,39
TRESORERIE-PASSIF		
. Crédit d'escompte		
. Crédit de trésorerie		
. Banques (S C)		
TOTAL III		
TOTAL GENERAL I+II+III	160 163 911,52	152 827 005,05

(1) Capital personnel débiteur.
(2) Bénéficiaire (+) - Déficiaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTALS DE L'exercice précédent 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
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				
. Chiffres d'affaires	23 895 875,57	0,00	23 895 875,57	23 329 795,48
. 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	7 552,00	0,00	7 552,00	80 573,87
TOTAL I	23 903 427,57	0,00	23 903 427,57	23 410 369,35
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
. Achats consommés (2) de matières et fournitures	966 029,68	0,00	966 029,68	837 042,62
. Autres charges externes	5 491 262,42	0,00	5 491 262,42	4 767 670,89
. Impôts et taxes	2 220 653,67	0,00	2 220 653,67	2 700 677,02
. Charges de personnel	5 150 044,61	0,00	5 150 044,61	4 967 036,39
. Autres charges d'exploitation	750 000,00	0,00	750 000,00	615 000,00
. Dotations d'exploitation	3 941 768,48	0,00	3 941 768,48	3 179 941,29
TOTAL II	18 519 758,86	0,00	18 519 758,86	17 067 368,21
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			5 383 668,71	6 343 001,14
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	533,06	0,00	533,06	502,46
. Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00
. Intérêts et autres produits financiers	134 459,10	0,00	134 459,10	12 728,99
. Reprises financières: transferts de charges	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IV	134 992,16	0,00	134 992,16	13 231,45
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	1 730,09
. Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
. Dotations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL V	25 584,00	0,00	25 584,00	27 314,09
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			109 408,16	-14 082,64
VII RESULTAT COURANT (III+VI)			5 493 076,87	6 328 918,50

NATURE	OPERATIONS		TOTALS DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTALS DE L'exercice précédent 4
	Propres à l'exercice 1	Concernant les exercices précédents 2		
VIII RESULTAT NON COURANT (reports)			5 493 076,87	6 328 918,50
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisation	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00
. 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	15 130,03	0,00	15 130,03	802,04
. Reprises non courantes; transferts de charges	51 412,76	0,00	51 412,76	51 412,76
TOTAL VIII	66 542,79	0,00	66 542,79	20 052 214,80
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	0,00	0,00	0,00	4 657 681,18
. Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres charges non courantes	790,95	0,00	790,95	548,20
. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	790,95	0,00	790,95	4 658 229,38
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			65 751,84	15 393 985,42
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			5 558 828,71	21 722 903,92
XII IMPOT SUR LES RESULTATS	2 612 909,00	0,00	2 612 909,00	7 362 176,00
*** RESULTAT NET (XI-XII)			2 945 919,71	14 360 727,92
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			24 104 962,52	43 475 815,60
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			21 159 042,81	29 115 087,68
XVI RESULTA NET (total des produits-total des charges)			2 945 919,71	14 360 727,92

ATTESTATION



LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE AU 30 JUIN 2023

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 1^{er} Janvier au 30 Juin 2023. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant 126.185.128,27 MAD, dont un bénéfice net de 2.945.919,71 MAD, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur.

Nous avons effectué notre mission 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.

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 arrêtée au 30 Juin 2023, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 25 Septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

Abdelaziz ARJI
EXPERT-COMPTABLE

Karim BENNOUNA
EXPERT-COMPTABLE



COMMUNICATION FINANCIERE
COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE DU 01/01/2023 AU 30/06/2023

Société immobilière
BALIMA

BILAN ACTIF

	30/06/2023	31-12-2022
Actif immobilisé	55 195 700	48 591 359
Ecart d'Acquisition	-	-
Immobilisations Incorporelles	4 136 832	5 050 206
Immobilisations Corporelles	50 505 272	43 046 847
Immobilisations Financières	553 596	494 306
Titres mis en équivalence		
Actif circulant	89 070 672	96 476 851
Stocks et en cours	26 335 937	24 223 661
Clients et comptes rattachés	5 930 850	2 893 390
Autres créances et comptes de régularisation	11 634 773	3 799 186
Titres et Valeurs de Placement	45 169 112	61 275 134
Disponibilités	7 405 706	4 285 480
Total de l'actif	151 672 079	145 068 210

BILAN PASSIF

PASSIF	30/06/2023	31-12-2022
Capitaux propres (part du groupe)	117 014 644	124 905 090
Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Primes (1)		
Réserves et Résultats consolidés (2)	82 134 644	90 025 090
Autres (3)		
Intérêts minoritaires		
Provisions pour risques et charges		
Dettes	34 657 434	20 163 120
Emprunts et dettes financières	6 997 846	6 957 546
Fournisseurs et Comptes Rattachés	9 441 735	3 052 914
Autres Dettes et comptes de régularisation	18 217 853	10 152 660
Total du passif	151 672 079	145 068 210

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	30/06/2023	30/06/2022
Produits d'exploitation	27 481 882	24 301 860
Achats Consommés	5 417 734	1 079 928
Charges du personnel	5 434 325	5 079 783
Autres charges d'exploitation	7 559 523	8 215 163
Impôts et Taxes	2 225 065	2 703 218
Dotations d'exploitation	2 437 628	2 090 687
Résultat d'exploitation	4 407 606	5 133 082
Résultat financier	73 741	-18 437
Résultat courant des entreprises intégrées	4 481 347	5 114 645
Résultat non courant	15 441	15 342 586
Impôts sur le résultat	2 795 234	6 944 927
Résultat net des entreprises intégrées	1 701 554	13 512 303
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence		
Dotations aux Amortissements des écarts d'acquisition	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé		
Intérêts Minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	1 701 554	13 512 303
Résultat par action	1	7,71

ATTESTATION



LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE AU 30 JUIN 2023

Nous avons procédé à un examen limité de la situation intermédiaire de la société Immobilière BALIMA et ses filiales (BALIMA RESIDENCE ET JR VANLEC) comprenant le bilan consolidé, le compte de produits et charges consolidés, l'état de variation des capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie et les notes explicatives au terme du semestre couvrant la période du 1^{er} Janvier au 30 Juin 2023. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant 117.014.644,23 MAD, dont un bénéfice net consolidé de 1.701.554,14 MAD.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession au Maroc. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que la situation intermédiaire consolidée citée au premier paragraphe ci-dessus 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.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent penser que les états consolidés, ci-joints, ne donnent pas une image fidèle du résultat des opérations du semestre écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du Groupe BALIMA arrêtés au 30 juin 2023, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 25 Septembre 2023

Les Commissaires aux Comptes

Abdelaziz ARJI
EXPERT-COMPTABLE
119, Bd Abdelmoumen 2ème Etg
Porte N°25 - Casablanca
RC : 21888 / TP : 3633747
IF : 1114651 / CNSS : 844230
N°E : 00000729000677

Karim BENNOUNA
EXPERT-COMPTABLE
FI.G.E.C s.a.r.l.
10, Avenue Nehru
MEKNES