

Société immobilière
BALIMA

Société anonyme au capital de 34 880 000 dirhams
Siège social : 2, Zankat Tihama – Rabat
R.C n° 1971 - Rabat

COMMUNIQUE FINANCIER RELATIF AUX RESULTATS DE L'EXERCICE 2025

Le Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 27 mars 2026, sous la présidence de Madame Jacqueline MATHIAS, pour examiner l'activité de la Société et a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2025.

Les indicateurs de la société affichent un chiffre d'affaires stable par rapport à l'année 2024.

La Société Immobilière Balima conserve une structure bilancielle stable et résiliente avec une trésorerie excédentaire.

1. COMPTES CONSOLIDES

En KDH	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Evolution
Chiffre d'affaires	70 119	63 153	11%
Résultat d'exploitation	19 917	17 086	17%
Résultat courant	20 028	17 811	12%
Résultat non courant	- 599	2 966	-120%
Résultat net	13 650	14 281	4%

Le chiffre d'affaires consolidé à fin décembre 2025 s'établit à 70 119 KDH en augmentation de 11% par rapport à l'année précédente.

Le résultat d'exploitation consolidé affiche une augmentation de 17% en passant à 19 917 KDH contre 17 086 KDH au titre de l'exercice précédent.

Le résultat courant consolidé présente une augmentation de 12% avec 20 028 KDH en 2025 contre 13 650 KDH en 2024. Le résultat non courant ressort en baisse de -120% par rapport à l'exercice précédent, à -566 KDH en 2025 contre 2 966 KDH en 2024.

Le résultat net consolidé au titre de l'exercice 2025 recule de -4% pour s'établir à 13 650 KDH contre 14 281 KDH au titre de l'exercice 2024.

2. COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

En KDH	Au 31/12/2025	Au 31/12/2024	Evolution
Chiffre d'affaires	50 985	49 149	4%
Résultat d'exploitation	15 604	15 183	3%
Résultat courant	15 621	16 128	-3%
Résultat non courant	- 497	3 139	-116%
Résultat net	10 856	13 495	-20%

Le chiffre d'affaires à fin décembre 2025 s'établit à 50 985 KDH en augmentation de 4% par rapport à l'année précédente.

Le résultat d'exploitation affiche une augmentation de 3%, passant à 15 604 KDH en 2025.

Le résultat courant ressort en léger recul à 15 621 KDH, traduisant une baisse du résultat financier. Le résultat net au titre de l'exercice 2025 ressort à 10 856 KDH, contre 13 495 KDH au titre de l'exercice 2024, soit une diminution de -20% due principalement à la baisse du résultat non courant de l'exercice de -116% par rapport à l'exercice 2024.

3. PERSPECTIVES

Les travaux de réhabilitation de l'hôtel Balima se poursuivront en 2026.

Balima continue d'accroître son offre de location d'appartements meublés à travers sa filiale Société Hôtelière Balima Rabat. La Société Immobilière Balima entretient ses atouts de différenciation sur le marché du locatif à Rabat.

- Entretien régulier du parc immobilier,
- Rénovation des locaux
- Proximité avec ses clients.

Ce communiqué peut être consulté également sur la page web de la société Immobilière Balima à l'adresse suivante :
www.balima.com

COMMUNICATION FINANCIERE

COMPTE SOCIAUX DE L'EXERCICE

DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	Brut	Exercice		EXERCICE PRECEDENT	
		Amortis & provisions	Net	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	24,657,553.78	12,202,022.15	12,455,531.63	12,669,870.35	
- Frais préliminaires	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Charges à répartir sur plusieurs exercices	24,657,553.78	12,202,022.15	12,455,531.63	12,669,870.35	
- primes de remboursement des obligations	0.00	0.00	0.00	0.00	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	30,940,405.47	18,185,325.62	2,755,086.45	3,102,372.93	
- Immobilisations en recherche et développement	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Brevets, marques, droits et valeurs similaires	116,604.40	53,735.20	62,949.12	78,606.40	
- Fonds commercial	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Autres immobilisations incorporelles	20,823,721.07	18,131,589.74	2,692,137.33	3,023,666.53	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	134,709,474.92	55,109,606.29	79,599,866.63	74,670,483.11	
- Terrains	16,726,965.27	0.00	16,726,965.27	16,727,921.51	
- Constructions	63,273,321.09	52,210,248.78	11,063,072.30	12,861,189.92	
- Installations techniques matériel et outillage	429,591.23	306,371.65	123,219.58	101,809.76	
- Matériel transport	1,666,177.03	1,657,510.36	0,666.67	112,666.67	
- Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1,154,028.79	995,377.50	218,651.29	204,883.19	
- Autres immobilisations corporelles	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Immobilisations corporelles en cours	51,459,391.52	0.00	51,459,391.52	44,662,012.06	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	64,130,201.47	9,393.22	62,120,808.25	66,198,790.71	
- Prêt immobilisé	294,700.00	0.00	294,700.00	377,600.00	
- Autres créances financières	6,030,177.00	0.00	6,030,177.00	10,029,534.21	
- Titres de participation	55,600,000.00	0.00	55,600,000.00	55,600,000.00	
- Autres titres immobilisés	215,324.47	9,393.22	205,931.25	191,656.50	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL I (A+B+C+D+E)	242,437,635.64	85,506,346.68	156,931,288.96	156,641,517.10	
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	
- Réserves	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Produits finis	0.00	0.00	0.00	0.00	
RESERVES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	12,620,245.15	7,636,916.39	4,983,328.77	9,176,094.25	
- Fournis débiteurs, avances et acomptes	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Clients et comptes rattachés	7,624,727.39	6,151,916.38	1,472,811.01	2,677,693.27	
- Personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Etat	3,477,324.58	0.00	3,477,324.58	3,581,556.74	
- Comptes d'associés	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Autres débiteurs	1,485,193.00	1,485,000.00	193.00	193.00	
- A Comptes de régularité Actif	33,000.00	0.00	33,000.00	2,916,651.94	
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	0.00	0.00	0.00	3,870,313.60	
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL II (F+G+H+I)	12,620,245.15	7,636,916.39	4,983,328.77	13,046,408.55	
TRESORERIE-ACTIF				0.00	
- Cheques et valeurs à encaisser	0.00	0.00	0.00	0.00	
- Banques, T.G et C.C.P	19,946,485.13	0.00	19,946,485.13	6,895,890.14	
- Caisse, Régies d'avances et crédits	142.37	0.00	142.37	722.55	
TOTAL III	19,946,627.50	0.00	19,946,627.50	6,896,612.69	
TOTAL GENERAL I + II + III	275,004,508.29	93,143,263.06	181,861,243.23	176,584,538.34	

BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
CAPITAUX PROPRES		
- Capital social ou personnel (1)	34,880,000.00	34,880,000.00
- Résultat net de l'exercice	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (2)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (3)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (4)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (5)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (6)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (7)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (8)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (9)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (10)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (11)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (12)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (13)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (14)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (15)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (16)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (17)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (18)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (19)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (20)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (21)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (22)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (23)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (24)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (25)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (26)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (27)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (28)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (29)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (30)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (31)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (32)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (33)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (34)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (35)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (36)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (37)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (38)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (39)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (40)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (41)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (42)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (43)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (44)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (45)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (46)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (47)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (48)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (49)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (50)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (51)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (52)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (53)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (54)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (55)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (56)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (57)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (58)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (59)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (60)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (61)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (62)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (63)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (64)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (65)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (66)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (67)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (68)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (69)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (70)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (71)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (72)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (73)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (74)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (75)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (76)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (77)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (78)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (79)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (80)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (81)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (82)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (83)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (84)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (85)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (86)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (87)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (88)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (89)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (90)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (91)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (92)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (93)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (94)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (95)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (96)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (97)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (98)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (99)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (100)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (101)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (102)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (103)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (104)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (105)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (106)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (107)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (108)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (109)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (110)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (111)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (112)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (113)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (114)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (115)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (116)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (117)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (118)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (119)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (120)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (121)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (122)	16,127,503.98	16,127,503.98
- Résultat net de l'exercice (123)</		

COMMUNICATION FINANCIERE
COMPTES CONSOLIDÉS DU 01/01/2025 AU 31/12/2025

Société immobilière
BALIMA

BILAN CONSOLIDÉ

ACTIF	31/12/2025	31/12/2024	PASSIF	31/12/2025	31/12/2024
Actif immobilisé	114 230 609	91 027 681	Capitaux propres (part du groupe)	132 950 333	128 892 669
Ecart d'Acquisition	-	-	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	2 761 730	3 122 873	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	110 915 358	87 272 662	Réserves et Résultats consolidés (2)	98 070 333	94 012 669
Immobilisations Financières	553 521	632 146	Autres (3)		
Titres mis en équivalence			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	40 943 462	52 035 916	Provisions pour risques et charges		
Stocks et en cours	19 724 311	28 006 121	Dettes	44 588 085	26 507 948
Clients et comptes rattachés	2 917 571	8 128 197	Emprunts et dettes financières	30 488 521	6 777 760
Autres créances et comptes de régularisation	11 365 449	11 228 227	Fournisseurs et Comptes Rattachés	4 887 739	12 199 272
Titres et Valeurs de Placement	6 936 131	4 673 371	Autres Dettes et comptes de régularisation	9 211 825	7 530 916
Disponibilités	22 364 347	12 337 020			
Total de l'actif	177 538 418	155 400 617	Total du passif	177 538 418	155 400 617

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

CPC	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation	63 219 911	61 709 018
Achats Consommés	5 940 336	5 162 606
Charges du personnel	13 721 680	13 071 039
Autres charges d'exploitation	14 741 309	16 829 107
Impôts et Taxes	4 129 179	6 155 900
Dotations d'exploitation	4 770 384	3 404 430
Résultat d'exploitation	19 917 023	17 085 936
Résultat financier	111 281	725 522
Résultat courant des entreprises	20 028 304	17 811 458
Résultat non courant	-599 229	2 966 293
Impôts sur le résultat	5 779 411	6 497 082
Résultat net des entreprises intégrées	13 649 664	14 280 669
Résultat net de l'ensemble consolidé		
Résultat net (part du groupe)	13 649 664	14 280 669
Résultat par action	7,83	8,19

COMMUNICATION FINANCIERE

Société immobilière BALIMA

ATTESTATION COMPTES SOCIAUX

FI.GEC
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

FI.GEC
10, avenue Nehru
MEKNES

AUDIGROUP
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

AUDIGROUP
Immeuble WBM, 1er étage, bureaux n° 5,
Place Bab Marrakech, Agdal
RABAT

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2025 AU 31 Décembre 2025

Mesdames, Messieurs,

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société « BALIMA S.A », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2025. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 138.245.139,83 MAD dont un bénéfice net de 10.855.773,60 MAD.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société « BALIMA S.A » au 31 Décembre 2025 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

1- Titres de participation et créances rattachées :

Risque identifié

Les titres de participation et les créances rattachées représentent un poste significatif du bilan, notamment au regard de la situation financière des entités détenues.

Par ailleurs, l'exercice a été marqué par une opération de fusion entre deux filiales détenues à 100% par BALIMA SA, ayant conduit à un reclassement des titres.

Notre réponse

Nos travaux ont consisté principalement à :

- Vérifier la concordance des quotes-parts d'actif net avec les comptes des entités concernées ;
- Analyser les modalités de la fusion intervenue entre filiales, notamment les éléments ayant servi à la détermination de la parité d'échange, et apprécier leur cohérence avec les données financières sous-jacentes ;
- Vérifier le correct traitement comptable des opérations de fusion dans les comptes sociaux, en particulier la substitution des titres, sans impact sur le résultat ;

2- Reconnaissance des revenus locatifs :

Risque identifié

Les revenus locatifs constituent un agrégat significatif des produits de la société et reposent sur un volume important de contrats de location présentant des modalités variées (durée, augmentations périodiques...). Leur comptabilisation implique des jugements relatifs au rattachement des produits à la bonne période, ce qui expose ce poste à un risque d'anomalies significatives.

Notre réponse

Nos travaux ont notamment consisté à :

- prendre connaissance et évaluer les procédures de contrôle interne relatives à la facturation et au suivi des loyers ;
- effectuer, par sondage, des tests de réactivité sur les contrats de location afin de vérifier la correcte application des conditions contractuelles ;
- réaliser des tests de cut-off pour s'assurer de la correcte imputation des revenus locatifs sur la période concernée ;
- procéder à des analyses analytiques des revenus locatifs

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états de synthèse ne comportant pas d'anomalie significative, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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 pour l'audit des états de synthèse

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états de synthèse sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Vérifications et informations spécifiques

Nous avons procédé également aux vérifications spécifiques prévues par la loi et nous nous sommes assurés notamment de la concordance des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Fait à RABAT, le 20 Avril 2026

FIGEC
DA
Karim BENNOUNA
Expert Comptable
Membre de l'Ordre

AUDIGROUP
AUDIGROUP
Buc N°5 Imme. WBM, 1er étage Bab Marrakech,
Agdal Rabat 10 990
Tél : 05 37 77 62 68
E-mail : contact@audigroup.ma

Miloud STOII
Expert Comptable
Membre de l'Ordre

COMMUNICATION FINANCIERE

Société immobilière BALIMA

ATTESTATION COMPTES CONSOLIDÉS

FI.GEC

FLGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

AUDIGROUP

AUDIGROUP
Immeuble WBM, 1er étage, bureaux n° 5,
Place Bab Marrakech, Agdal
RABAT

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2025 AU 31 Décembre 2025

Mesdames, Messieurs,

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société « **BALIMA S.A** » et de ses filiales, qui comprennent le bilan consolidé au **31 Décembre 2025**, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, le tableau de variation des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **132.950.333,23 MAD** dont un bénéfice net consolidé de **13.649.664,63 MAD**. Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2025, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Reconnaissance des revenus locatifs :

• Risque identifié

Les revenus locatifs constituent un agrégat significatif des produits de la société et reposent sur un volume important de contrats de location présentant des modalités variées (durée, augmentations périodiques...). Leur comptabilisation implique des jugements relatifs au rattachement des produits à la bonne période, ce qui expose ce poste à un risque d'anomalies significatives.

• Notre réponse

Nos travaux ont notamment consisté à :

- prendre connaissance et évaluer les procédures de contrôle interne relatives à la facturation et au suivi des loyers ;
- effectuer, par sondage, des tests de réalité sur les contrats de location afin de vérifier la correcte application des conditions contractuelles ;
- réaliser des tests de cut-off pour s'assurer de la correcte imputation des revenus locatifs sur la période concernée ;
- procéder à des analyses analytiques des revenus locatifs.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de synthèse consolidés conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de la préparation des états de synthèse consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant 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 le groupe 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 du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Fait à **RABAT**, le **20 Avril 2026**

FLGEC
F I G E C s.a.r.l.
10, avenue Nehru
MEKNES

Karim BENYOUNA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

AUDIGROUP
AUDIGROUP
Rue N°3 Immeuble WBM, Place Bab Marrakech,
Agdal - Rabat 10.090
Tél : 0537 77 62 66
E-mail : contact@audigroup.ma

Miloud STOTI
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre