

**AVIS DE CONVOCATION**

Mesdames, Messieurs les actionnaires de la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA, société anonyme au capital de 34 880 000,00 DH, sont convoqués en Assemblée générale ordinaire au siège de la Société 2, zankat Tihama, Rabat, le

**Vendredi 28 juin 2019 à 16 heures,**

En vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ◆ Rapport du Conseil d'administration sur la gestion et les opérations de l'exercice 2018 ;
- ◆ Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- ◆ Rapport spécial des Commissaires aux comptes concernant l'exercice 2018 sur les conventions visées par l'article 56 et suivants de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle que modifiée par la loi 20-05 et la loi 78-12;
- ◆ Approbation dudit rapport ;
- ◆ Approbation des bilans et comptes sociaux de l'exercice 2018;
- ◆ Affectation des résultats ;
- ◆ Quitus au Conseil d'administration ;
- ◆ Fixation des jetons de présence alloués au Conseil d'administration ;
- ◆ Quitus aux Commissaires aux Comptes ;
- ◆ Renouvellement du mandat des Commissaires aux Comptes ;
- ◆ Pouvoirs pour formalités.

Pour prendre part à cette Assemblée :

**Les propriétaires d'actions au porteur** devront déposer ou adresser au siège social, 5 jours avant la réunion, une attestation de propriété et de blocage délivrée par la banque ou par l'intermédiaire financier habilité dépositaire des titres.

**Les titulaires d'actions nominatives** devront avoir été préalablement inscrits en compte, soit en nominatif pur ou en nominatif administré, avant le 15 juin 2019 au plus tard. Ils seront admis à cette assemblée sur simple justification de leur identité.

Les actionnaires qui ne pourront pas assister à cette assemblée et qui désireraient s'y faire représenter, pourront retirer au siège social un formulaire de pouvoir qu'ils voudront bien remplir.

**TRÈS IMPORTANT**

Les titulaires d'actions n'ayant pas encore inscrit leurs titres en compte sont invités à les déposer auprès de la Société Immobilière BALIMA et ce, dans les meilleurs délais afin de pouvoir jouir des droits attachés aux titres.

Toute demande d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour doit être adressée au siège social de la société par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de dix jours à compter de la publication de l'avis de convocation.

**Le Conseil d'Administration**

**PROJET DES RESOLUTIONS****PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'administration et du rapport général des Commissaires aux comptes relatif au bilan arrêté au 31 décembre 2018, approuve ces rapports dans toutes leurs parties ainsi que le bilan de l'exercice 2018.

En conséquence, elle donne quitus entier, définitif et sans réserve au Conseil d'administration de sa gestion pour le mandat expiré.

**DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée approuve l'affectation du bénéfice proposée par le Conseil d'administration :

Bénéfice de l'année 2018		7 430 576,19 DH
Aux 1 744 000 actions composant le capital social, un premier dividende statutaire de 0.50 DH par action	(-)	872 000,00 DH
Ajouter le report à nouveau antérieur	(+)	29 032 447,71 DH
Soit un solde disponible de		35 591 023,90 DH
Aux 1 744 000 actions, un dividende ordinaire de 4.10 DH par action	(-)	7 150 400,00 DH
<b>Soit un solde au report à nouveau de</b>		<b>28 440 623,90 DH</b>

Le dividende par action s'élèvera donc à 4.60 DH, contre remise du coupon n°65 dont la date de mise en paiement sera fixée ultérieurement par le Conseil.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale fixe à la somme de 960 000,00 DH (NEUF-CENT-

SOIXANTE-MILLE DIRHAMS) le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration pour l'exercice 2018.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport général des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la loi n°17-95, approuve ce rapport.

**CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article 56 de la loi n°17-95, approuve ce rapport.

**SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale donne aux Commissaires aux comptes quitus entier et sans réserve de leur mission pour l'exercice 2018.

**SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale renouvelle la mission de la société EURODEFI AUDIT et la société FFM AUDIT en qualité de Commissaires aux Comptes pour les trois prochains exercices.

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales.





**BILAN DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018 AU 31 DÉCEMBRE 2018**

**TABLEAU DE FINANCEMENT**

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN	Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018			
	MASSES	EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B
1. Financement permanent	119 120 695,96	119 771 353,29	650 657,33	Resources A-D
2. Moins actif immobilisé	80 894 666,49	87 000 491,64	6 105 825,15	Resources B
3. FONDS DE ROULEMENT (A) FONCTIONNEL (1-2)	38 226 029,47	32 770 861,65	5 455 167,82	
4. Actif circulant	44 770 922,53	36 362 950,59	8 416 371,94	
5. Moins Passif circulant	7 390 293,39	6 427 174,67	973 078,71	
6 = BESOINS DE FINANCEMENT (B) GLOBAL (4-5)	37 380 629,14	29 935 376,92	7 445 252,22	
7. TREASORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF)	657 380,32	2 815 485,33	1 968 125,41	

**II. EMPLOIS ET RESSOURCES**

I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
1. AUTOFINANCEMENT (A)		8 242 366,84		8 677 357,78
Capacité d'autofinancement		16 264 766,84		10 350 957,78
Distributions de bénéfices	8 022 400,00		7 673 600,00	
2. CÉSSIONS ET RÉDUCTIONS D'IMMOBILISAT. (B)		24 991 050,00		16 885 452,00
Cessions d'immobilisations incorporelles		1 200 000,00		1 800 000,00
Diminution d'immobilisations corporelles		1 200 000,00		1 800 000,00
Cessions d'immobilisations financières				4 000 000,00
Récupérations a/réances immobilisées		23 791 050,00		10 785 450,00
3. AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS (C)				
Augmentations de capital, apports				
Subvention d'investissement				
4. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D) (nettes de primes de remboursement)		43 992,00		255 548,00
TOTAL I. RESSOURCES STABLES		33 277 408,84		25 618 357,78
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOB. (E)		25 963 479,29		593 147,00
Acquisitions d'immobilisations incorporelles		25 279,29		42 132,00
Acquisitions d'immobilisations corporelles		1 938 200,00		551 015,00
Acquisitions d'immobilisations financières		23 900 000,00		
F. Augmentation des créances				
DIMINUTION DES CAPITAUX PROPRES (F)				
REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)				
EMPLOIS EN NON VALEURS (H)		1 958 781,82		1 370 674,40
TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)		27 822 241,02	0,00	1 963 821,40
III. VARIATION DE BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G.)		7 445 252,22		22 043 836,85
IV. VARIATION DE LA TREASORERIE		0,00		0,00
TOTAL GENERAL		33 277 408,84	25 618 357,78	25 618 357,78

**TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERS**

NATURE	MONTANT BRUT EXERCICE N	AGUMENTATION				DIMINUTION				MONTANT BRUT EXERCICE N
		Acquisition	Non classé	Virement	Seuil	Retrait	Virement	Seuil		
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR	34 867 124,28	1 358 741,92							36 225 866,20	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	40 419 587,07	23 279,29							40 442 866,36	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	79 371 444,34	1 938 200,00			3078,91				81 671 965,43	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	14 149 140,24								14 149 140,24	
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	226 478,49								226 478,49	
TOTAL	169 813 134,35	3 922 241,02			3078,91				173 735 405,46	

**ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNESHORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL**

ENGAGEMENTS DONNES	Montants exercices	Montants exercices précédents
Avance et caution		
Engagements en matière de provision de garantie et obligation relative à un engagement de garantie		
TOTAL (1)		

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercices	Montants exercices précédents
Avance et caution		
Autres engagements reçus		
TOTAL		

**ETAT DES DEROGATIONS**

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES FONDAMENTAUX		
II. DEROGATIONS AUX METHODES D'ÉVALUATION		
III. DEROGATIONS AUX REGLES D'ÉTABLISSEMENT ET DE PRESENTATION DES ETATS DE SYNTHÈSE		

**ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES**

MATRIÈRE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'ÉVALUATION		
II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION		

**TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION**

RAISON SOCIALE DE LA SOCIÉTÉ ENTRAÎNÉE	EXERCICE N		EXERCICE N-1		MONTANT BRUT EXERCICE N	MONTANT BRUT EXERCICE N-1	MONTANT NET EXERCICE N	MONTANT NET EXERCICE N-1
	Nombre de titres	Montant	Nombre de titres	Montant				
TOTAL								

**TABLEAU DES PROVISIONS**

NATURE	MONTANT EXERCICE N	DOTATIONS				REPRISES		MONTANT EXERCICE N
		Dotations	Reprises	Dotations	Reprises			
1. PROVISION POUR DÉPENSES DIVERSES	691 379,34							691 379,34
2. PROVISIONS POUR DÉPENSES DIVERSES	49 376,80							49 376,80
3. PROVISIONS POUR DÉPENSES DIVERSES	746 021,14							746 021,14
4. PROVISIONS POUR DÉPENSES DIVERSES	4 969 531,25							4 969 531,25
5. PROVISIONS POUR DÉPENSES DIVERSES	64 646,53							64 646,53
TOTAL	5 581 563,02							5 581 563,02

**TABLEAU DES CREANCES**

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHÉANCE			AUTRES ANALYSES		
		Plus de 120 j.	Moins de 120 j.	Moins de 30 j.	Moins de 120 j. en cours	Moins de 120 j. en cours	Moins de 120 j. en cours
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	545 652,40	545 652,40					
DE L'ACTIF CIRCULANT	11 903 821,79	7 819 144,41	3 084 677,38	1 000 000,00			
TOTAL	12 449 474,19	8 364 796,81	3 084 677,38	1 000 000,00			

**TABLEAU DES DETTES**

DETTES	TOTAL	ANALYSE PAR ÉCHÉANCE			AUTRES ANALYSES		
		Plus de 120 j.	Moins de 120 j.	Moins de 30 j.	Moins de 120 j. en cours	Moins de 120 j. en cours	Moins de 120 j. en cours
DE FINANCEMENT	6 708 256,24	6 708 256,24					
DE PASSEIF CIRCULANT	7 218 332,85	7 218 332,85					
TOTAL	13 926 589,09	13 926 589,09					

**TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES**

SÛRES REELLES DONNÉES	MONTANT BRUT EXERCICE N	MONTANT NET EXERCICE N	Date de l'acte de sûreté	Objet (n°)	MONTANT BRUT EXERCICE N-1	MONTANT NET EXERCICE N-1
TOTAL						

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2018 AU 31 DÉCEMBRE 2018**

Aux actionnaires,

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre (Assemblée Générale Ordinaire du 27 Juin 2016), nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la « SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA » au 31 Décembre 2018 lesquels comprennent le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement, et l'état des informations complémentaires relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2018. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 112.162.863,82 MAD dont un bénéfice net de 7.430.576,19 MAD.

**Responsabilité de la Direction**

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.

**Responsabilité de l'Auditeur**

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. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états de synthèse. Le choix de procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relative à l'établissement et la présentation des états de synthèse afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états de synthèse.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Opinion sur les états de synthèse**

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 IMMOBILIÈRE BALIMA » au 31 Décembre 2018, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

**Vérfications 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.

Par ailleurs, En application de l'article 172 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que complétée et modifiée respectivement par les lois 20-05 et 78-12, nous vous informons que la société JR VANLEC a augmenté son capital d'une somme de 23.900.000,00 MAD pour le porter à 24.000.000,00 MAD réservé à l'associé unique BALIMA SA qui s'est libéré par compensation avec le compte courant.

Fait à Casablanca, le 17 Mai 2019

Les Commissaires aux Comptes

**FFM AUDIT**  
Le Commissaire aux Comptes  
Abdelkader B. A. A. A.  
Expert-Comptable DPLF

**EURODEFI AUDIT**  
10, Bd Abdelouahab de Eux  
Porte N°18 Casablanca  
Tél: 3388 10 3333 / 3388 10 3333  
Généraliste de l'Expert-Comptable DPLF