

**RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL
DE LA
SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA**

20 SEPTEMBRE 2021

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

FAITS MARQUANTS DURANT LE PREMIER SEMESTRE 2021

COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2021

INDICATEURS DE BILAN

BILAN AU 30 JUIN 2021

INDICATEURS DU COMPTE DE RESULTAT

INDICATEURS D'EXPLOITATION

INDICATEURS HORS EXPLOITATION

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

ETAT DES SOLDES DE GESTION

TABLEAU DE FINANCEMENT

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

COMPTES CONSOLIDES

LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE

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.

Faits marquants durant le premier semestre de l'année 2021

L'activité au premier semestre 2021 a été marquée par les faits suivants:

- Une activité commerciale résiliente malgré le contexte de crise sanitaire et économique lié au Covid-19.
En effet, le comportement d'un certain nombre de locataires continue de se traduire par la résiliation de leur bail et par la demande de délais pour le paiement de leurs loyers.
Le montant des impayés n'a pas cessé de s'améliorer depuis le mois de juin 2020 mais n'est toujours pas revenu à son niveau précédent la période covid.
- Distribution d'un dividende de 4,6 DH par action au titre de l'exercice 2021.
- La Société Immobilière Balima annonce la reconstitution du conseil d'administration avec l'arrivée de trois Administrateurs indépendants dont la cooptation a été ratifiée par l'AGO du 29 juin 2021 :
 - Monsieur Samir Agoumi, Hec (Paris), HlID (Harvard), Expert-Comptable DPLE (Paris), Managing Partner Dar Alkhibra. (Audit-Conseil)
 - Monsieur Rachid Belkahia, Skema, Docteur en gestion, Associé Gérant Associés en Gouvernance Maroc
 - Monsieur Karim Benjelloun, X-Telecom, Entrepreneur.

Ces nominations s'inscrivent dans la volonté de la société de renforcer sa gouvernance avec la contribution d'expertises clés dans les domaines du management, de la vision stratégique du marché et de la transformation des entreprises.

Analyse des comptes sociaux au 30 juin 2020

Au 30 juin 2021, la Société Immobilière Balima a réalisé un chiffre d'affaires de 23 383 KDH, en légère augmentation de 1,68% par rapport au premier semestre 2020. En effet, le manque d'activité d'un certain nombre de locataires s'est traduit par des résiliations de baux et par une contraction de la demande de nouvelles locations.

Indicateurs de Bilan

En KDH	Au 30 juin 2021	Au 31 décembre 2020	Variation en %
Capitaux propres	114 901	117 726	- 2,4 %
Dettes de financement	7 032	6 978	0,77 %
Immobilisations en non valeurs	5 148	3 390	51,86 %
Immobilisations corporelles	40 795	38 975	4,67 %
Immobilisations financières	26 263	26 252	0,04 %
Créances de l'actif circulant	8 287	6 040	37,2 %
Dettes du passif circulant	20 063	8 021	150,13 %
Trésorerie Actif & Titres et valeurs de placement	54 154	49 860	8,06%
Trésorerie Passif	-	-	-

Les immobilisations corporelles et financières restent à un niveau quasi-stable à 40 795 KDH et 26 252 KDH, respectivement. Les dettes de financement, représentant principalement les dépôts et cautions versées par les locataires à la signature du bail, ont augmenté de 0,77%.

Les immobilisations en non valeurs ont, quant à elles, augmenté de 51,86%. Cette augmentation concerne l'aménagement et la remise en état des locaux vacants.

L'augmentation significative de l'actif circulant provient de l'augmentation des taxes constatées d'avance. Quant à l'augmentation significative du passif circulant, la variation est le fait des dividendes à payer.

La gestion active de la trésorerie de Balima a permis d'augmenter les placements rémunérés durant le premier semestre 2020. En effet, le solde des « Titres et valeurs de placement » est passé de 46 750 KDH au 31 Décembre 2020 à 48 026 KDH au 30 Juin 2021, soit un accroissement de 2,7%

Indicateurs de comptes de résultat

Indicateurs d'exploitation

Le résultat d'exploitation a enregistré une légère augmentation de 2,66% par rapport au premier semestre 2020, pour atteindre 8 024 KDH.

En KDH	Au 30 juin 2020	Au 30 juin 2021	Variation en %
Chiffre d'affaires	22 995	23 383	1,69 %
Achat consommés de matières et fournitures	401	1 025	156 %
Autres charges externes	5 563	4 015	- 27,8 %
Impôts et taxes	1 986	2 109	6,19 %
Charges du personnel	3 455	4 989	44,4 %
Autres charges d'exploitation	480	480	-
Dotations d'exploitation	3 294	2 739	- 16,85 %
Résultat d'exploitation	7 816	8 024	2,66 %

Indicateurs hors exploitation

En KDH	Au 30 juin 2020	Au 30 juin 2021	Variation en %
Résultat financier	983	- 21	- 102 %
Résultat courant	8 798	8 002	- 9,05 %
Résultat non courant	51	55	7,84 %
Résultat avant impôts	8 850	8 057	-8,7%
Impôts sur les résultats	- 2 704	- 2 860	5,77 %
Résultat net	6 146	5 197	- 15,44 %

Le résultat financier enregistré, durant le premier semestre 2021, une baisse de 1 004 KMAD due à l'absence de produits nets sur cession de titres et valeurs de placement par rapport à la même période de l'exercice précédent.

Le résultat net représente 22,22 % du chiffre d'affaires contre 26,72 % au 30 juin 2020.

BILAN AU 30 JUIN 2021

Tableau N° 1

BILAN - ACTIF (Modèle normal)

ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRECD
	BRUT	AMORT. - PROV.	NET	NET
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)	9 757 087.80	4 608 734.95	5 148 352.85	3 390 437.54
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	9 757 087.80	4 608 734.95	5 148 352.85	3 390 437.54
- PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21 182 039.07	13 431 306.02	7 750 733.05	8 661 132.31
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
. BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	37 998.00	37 998.00		
. FONDS COMMERCIAL				
. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 144 041.07	13 393 308.02	7 750 733.05	8 661 132.31
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	89 982 018.27	49 186 796.74	40 795 221.53	38 975 348.31
. TERRAINS	19 251 655.34		19 251 655.34	19 251 655.34
. CONSTRUCTIONS	57 439 661.88	46 645 897.13	10 793 764.75	10 624 677.67
. INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	266 496.40	265 824.40	672.00	1 248.00
. MATERIEL DE TRANSPORT	1 973 392.03	1 492 375.37	481 016.66	15 383.33
. MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMENAG. DIVERS	890 858.69	782 699.84	108 158.85	101 132.78
. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	10 159 953.93		10 159 953.93	8 981 251.19
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	26 262 691.39		26 262 691.39	26 252 291.39
. PRETS IMMOBILISES	247 300.00		247 300.00	236 900.00
. AUTRES CREANCES FINANCIERES	304 560.40		304 560.40	304 560.40
. TITRES DE PARTICIPATION	25 600 000.00		25 600 000.00	25 600 000.00
. AUTRES TITRES IMMOBILISES	110 830.99		110 830.99	110 830.99
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
. DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
TOTAL I = (A+B+C+D+E)	147 183 836.53	67 226 837.71	79 956 998.82	77 279 209.55
STOCKS (F)				
. MARCHANDISES				
. MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES				
. PRODUITS EN COURS				
. PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
. PRODUITS FINIS				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	14 363 441.39	6 076 173.57	8 287 267.82	6 039 909.62
. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES				
. CLIENTS ET COMPTES RATACHES	7 889 735.95	4 591 173.57	3 298 562.38	2 641 471.03
. PERSONNEL	190.00		190.00	790.00
. ETAT	391 993.09		391 993.09	789 929.54
. COMPTES D'ASSOCIES				
. AUTRES DEBITEURS	1 585 001.00	1 485 000.00	100 001.00	150 001.00
. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	4 496 521.35		4 496 521.35	2 457 718.05
TITRES & VALEURS DE PLACEMENT (H)	48 026 694.04		48 026 694.04	46 750 060.36
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
TOTAL II (F + G + H + I)	62 390 135.43	6 076 173.57	56 313 961.86	52 789 969.98
TRESORERIE - ACTIF				
. CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER	6 000.00		6 000.00	
. BANQUES, T.G E C.P	6 120 763.25		6 120 763.25	3 107 815.98
. CAISSES, REGIES ET ACCREDITIFS	441.62		441.62	1 773.74
TOTAL III	6 127 204.87		6 127 204.87	3 109 589.72
TOTAL GENERAL (I + II + III)	215 701 176.83	73 303 011.28	142 398 165.55	133 178 769.25

Tableau N° 1

BILAN - PASSIF (Modèle normal)

PASSIF	EXERCICE	EXERC. PRECD
CAPITAUX PROPRES		
. CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	34 880 000.00	34 880 000.00
. MOINS : ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		
CAPITAL APPELE DONT VERSE : 34 880 000.00		
. PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		
. ECARTS DE REEVALUATION		
. RESERVE LEGALE	3 488 000.00	3 488 000.00
. AUTRES RESERVES	39 737 586.06	39 737 586.06
. REPORT A NOUVEAU (2)	31 598 082.56	29 014 620.13
. RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)		
. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	5 197 125.81	10 605 862.43
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	114 900 794.43	117 726 068.62
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	337 190.06	388 602.82
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
. PROVISIONS REGLEMENTEES	337 190.06	388 602.82
DETTES DE FINANCEMENT (C)	7 031 955.34	6 977 929.34
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	7 031 955.34	6 977 929.34
PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)		
. PROVISIONS POUR RISQUES		
. PROVISIONS POUR CHARGES		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISES		
. DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
TOTAL I (A + B + C + D + E)	122 269 939.83	125 092 600.78
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	20 063 365.19	8 021 307.94
. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 446 102.66	1 532 881.71
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	196 126.98	219 669.17
. PERSONNEL	2 956 677.20	1 580 700.00
. ORGANISMES SOCIAUX	303 759.83	401 913.33
. ETAT	3 119 594.64	857 869.26
. COMPTES D'ASSOCIES	8 956 401.95	934 001.95
. AUTRES CREANCES	2 496 134.52	1 931 424.52
. COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	588 567.41	562 848.00
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)	64 860.53	64 860.53
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
TOTAL II (F + G + H)	20 128 225.72	8 086 168.47
TRESORERIE - PASSIF		
. CREDITS D'ESCOMPTE		
. CREDITS DE TRESORERIE		
. BANQUES (SOLDES CREDITEURS)		
TOTAL III		
TOTAL GENERAL I + II + III	142 398 165.55	133 178 769.25

(1) Capital personnel débiteur (-)

(2) Bénéficiaire (+), Déficittaire (-)

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES AU 30 JUIN 2021

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA
COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes)
Exercice du 01/01/2021 au 30/06/2021

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED. 30/06/2020
	EXERCICE (1)	EXERC.ANT(2)	EXERCICE(1+2)	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
. VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
. VENTES DE BIENS ET SERVICES	23 383 001,32		23 383 001,32	22 995 429,20
CHIFFRE D'AFFAIRES	23 383 001,32		23 383 001,32	22 995 429,20
. VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS (+ -)				
. IMMOB. PROD. PAR L' ESE PR ELLE MEME				
. SUBVENTION D'EXPLOITATION				
. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
. REPRISES D'EXPLOIT. ; TRANSFERTS DE CHARGES	- 1 614,40		- 1 614,40	
TOTAL I	23 381 386,92		23 381 386,92	22 995 429,20
CHARGES D'EXPLOITATION				
- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISE				
- ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	1 025 463,42		1 025 463,42	401 018,13
- AUTRES CHARGES EXTERNES	4 015 436,37		4 015 436,37	5 563 173,66
- IMPOTS ET TAXES	2 109 033,32		2 109 033,32	1 985 673,22
- CHARGES DE PERSONNEL	4 989 073,19		4 989 073,19	3 455 259,87
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	480 000,00		480 000,00	480 000,00
- DOTATION D'EXPLOITATION	2 738 602,26		2 738 602,26	3 294 484,40
TOTAL II	15 357 608,56		15 357 608,56	15 179 609,28
RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)			8 023 778,36	7 815 819,92
PRODUITS FINANCIERS				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. IMM.	437,00		437,00	
- GAINS DE CHANGE			-	308,66
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	3 400,00		3 400,00	1 007 858,63
- REPRISE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES			-	
TOTAL IV	3 837,00		3 837,00	1 008 167,29
CHARGES FINANCIERES				
- CHARGES D'INTERETS	25 584,00		25 584,00	25 584,00
- PERTES DE CHANGE				
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
TOTAL V	25 584,00		25 584,00	25 584,00
RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)			- 21 747,00	982 583,29
RESULTAT COURANT (III+VI)			8 002 031,36	8 798 403,21

SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors Taxes) (Suite)

Exercice du 01/01/2021 au 30/06/2021

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC.ANT(2)	EXERCICE(1+2)	
RESULTAT COURANT (REPORTS)			8 002 031,36	8 798 403,21
PRODUITS NON COURANTS				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS	1 602,94	2 580,00	4 182,94	47,47
- REPRISES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES	51 412,76		51 412,76	51 412,76
TOTAL VIII	53 015,70	2 580,00	55 595,70	51 460,23
CHARGES NON COURANTES				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDEES			-	
- SUBVENTIONS ACCORDEES			-	
- AUTRES CHARGES	365,61	1,64	367,25	309,14
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.			-	
TOTAL IX	365,61	1,64	367,25	309,14
RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)			55 228,45	51 151,09
RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)			8 057 259,81	8 849 554,30
IMPOTS SUR LES RESULTATS			- 2 860 134,00	- 2 703 720,00
RESULTAT NET (XI - XII)			5 197 125,81	6 145 834,30

TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			23 440 819,62	24 055 056,72
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)			18 243 693,81	17 909 222,42
RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.)			5 197 125,81	6 145 834,30

ETAT DES SOLDES DE GESTION AU 30 JUIN 2021

ETAT DES SOLDES DE GESTION (E.S.G)

I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R)

			EXERCICE	EXERC. PRECD 31/12/2020
	1	. VENTES DE MARCHANDISE EN L'ETAT		
	2	- . ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES		
I	=	MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT		
II	+	PRODUCTION DE L'EXERCICE : (3 + 4 + 5)	23 383 001.32	44 862 620.13
	3	. VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS	23 383 001.32	44 862 620.13
	4	. VARIATIONS STOCKS DE PRODUITS		
	5	. IMMOB. PRODUITES PAR L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME		
III	-	CONSOMMATION DE L'EXERCICE: (6+7)	5 040 899.79	10 198 104.16
	6	. ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	1 025 463.42	2 185 278.82
	7	. AUTRES CHARGES EXTERNES	4 015 436.37	8 012 825.34
IV	=	VALEUR AJOUTEE (I + II - III)	18 342 101.53	34 664 515.97
	8	+ . SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		
	9	- . IMPOTS ET TAXES	2 109 033.32	3 951 205.72
	10	- . CHARGES DE PERSONNEL	4 989 073.19	10 212 797.89
V	=	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)	11 243 995.02	20 500 512.36
	=	INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)		
	11	+ . AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	12	- . AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	480 000.00	960 000.00
	13	+ . REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	1 614.40	44 320.00
	14	- . DOTATIONS D'EXPLOITATION	2 738 602.26	5 820 846.43
VI	=	RESULTAT D'EXPLOITATION (+ OU -)	8 023 778.36	13 763 985.93
VII	±	RESULTAT FINANCIER	-21 747.00	1 200 931.32
VII	=	RESULTAT COURANT (+ OU -)	8 002 031.36	14 964 917.25
IX	±	RESULTAT NON COURANT	55 228.45	211 504.18
	15	- . IMPOTS SUR LES RESULTATS	-2 860 134.00	-4 570 559.00
X	=	RESULTAT NET DE L'EXERCICE (+ OU -)	5 197 125.81	10 605 862.43

II. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F) - AUTOFINANCEMENT

	1	. RESULTAT NET DE L'EXERCICE		
		- BENEFICE +	5 197 125.81	10 605 862.43
		- PERTE -		
	2	+ . DOTATIONS D'EXPLOITATION	2 740 216.66	5 009 128.51
	3	+ . DOTATIONS FINANCIERES		
	4	+ . DOTATIONS NON COURANTES		
	5	- . REPRISES D'EXPLOITATION		
	6	- . REPRISES FINANCIERES		
	7	- . REPRISES NON COURANTES	51 412.76	152 401.32
	8	- . PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATION		
	9	+ . VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENT DES IMMOB CEDEES		
I	=	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (C.A.F)	7 885 929.71	15 462 589.62
	10	- DISTRIBUTION DE BENEFICES	-8 022 400.00	-8 838 718.35
II	=	AUTOFINANCEMENT	- 136 470.29	6 623 871.27

TABLEAU DE FINANCEMENT AU 30 JUIN 2021

I. SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

MASSES	EXERCICE N	EXERCICE N-1	VARIATION A-B	
			Emplois C	Ressources D
1. Financement permanent	122 269 939,83	125 092 600,78	2 822 660,95	
2. Moins actif immobilisé	79 956 998,82	77 279 209,55	2 677 789,27	
3. FONDS DE ROULEMENT (A) FONCTIONNEL	42 312 941,01	47 813 391,23	5 500 450,22	
4. Actif circulant	56 313 961,86	52 789 969,98	3 523 991,88	
5. Moins Passif circulant	20 128 225,72	8 086 168,47		12 042 057,25
6. = BESOINS DE FINANCEMENT (B) GLOBAL	44 703 801,51	44 703 801,51		8 518 065,37
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF)	6 127 204,87	3 109 589,72	3 017 615,15	

II. EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE (30/06/2021)		EXERCICE n-1 (31/12/2020)	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		-136 470,29		7 440 189,62
- Capacité d'autofinancement		7 885 929,71		15 462 589,62
- Distributions de bénéficiaires	8 022 400,00		8 022 400,00	
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISAT. (B)		0,00		0,00
* cessions d'immobilisations incorporelles				
* Diminution d'immobilisations corporelles				
* cessions d'immobilisations financières				
* Récupérations s/créances immobilisées				
* AUGMENTATIONS DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS (C)				
* Augmentations de capital, apports				
* Subvention d'investissement				
* AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		54 026,00		1 985,00
(nettes de primes de remboursement)				
TOTAL I. RESSOURCES STABLES		-82 444,29		7 442 174,62
		0,00		0,00
II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE				
ACQUISITIONS ET AUGMENTATIONS D'IMMOB.	2 727 474,52	0,00	4 190 190,94	0,00
* Acquisitions d'immobilisat°. incorporelles			16 852,80	
* Acquisitions d'immobilisat°. corporelles	2 717 074,52		4 122 338,14	
* Acquisitions d'immobilisat°. financières	10 400,00		20 000,00	
* - Augmentation des créances			31 000,00	
* DIMINUTION DES CAPITAUX PROPRES (F)				
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)				
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	2 690 531,41		1 793 841,58	
TOTAL II. EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	5 418 005,93	0,00	5 984 032,52	0,00
III. VARIATION DE BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (B.F.G)	0,00	8 518 065,37	1 481 578,56	0,00
IV. VARIATION DE LA TRESORERIE	3 017 615,15	0,00	0,00	23 436,46
TOTAL GENERAL	8 435 621,08	8 435 621,08	7 465 611,08	7 465 611,08

ATTESTATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE AU 30 JUIN 2021

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 2021. Cette situation intermédiaire qui fait ressortir un montant de capitaux propres et assimilés totalisant **115.237.984,49 MAD**, dont un bénéfice net de **5.197.125,81 MAD**, relève de la responsabilité des organes de gestion de l'émetteur. Cette situation a été arrêtée par le conseil d'administration le 27 septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 2021, conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Casablanca, le 28 Septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

Abdelkader BAHRI

Expert-Comptable Associé

Le Commissaire aux Comptes
Abdelkader BAHRI
Expert comptable membre de l'ordre
F. F. M. AUDIT
7, Rue Ahmed Touki - Casablanca

Abdelaziz ARJI

Expert-Comptable Associé

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg
Porte N°15 Casablanca
RC: 218885 TP: 36338737 IF: 1114651
CNSS : 8444250 ICE : 000002729000037

COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021

Bilan consolidé du groupe

	30/06/2021	31/12/2020	PASSIF	30/06/2021	31/12/2020
Actif immobilisé	51 959 652	51 100 904	Capitaux propres (part du groupe)	111 195 537	115 400 797
Ecart d'Acquisition	2 187 718	2 250 224	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	7 769 827	8 683 201	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	41 617 975	39 793 747	Réserves et Résultats consolidés (2)	76 315 537	80 520 797
Immobilisations Financières	384 131	373 731	Autres (3)		
Titres mis en équivalence	0	0			
			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	85 631 444	79 512 411	Provisions pour risques et charges	0	0
Stocks et en cours	23 938 270	23 938 270	Dettes	26 395 559	15 212 517
Clients et comptes rattachés	3 343 374	2 647 471	Emprunts et dettes financières	7 031 955	6 977 929
Autres créances et comptes de régularisation	3 785 040	2 192 545	Fournisseurs et Comptes Rattachés	1 497 481	1 617 441
Titres et Valeurs de Placement	48 563 087	47 286 453	Autres Dettes et comptes de régularisation	18 166 123	6 617 147
Disponibilités	6 301 673	3 447 672			
Total de l'actif	137 891 096	130 613 314	Total du passif	137 891 096	130 613 314

Compte de produits et charges

	30-06-2021	30-06-2020
Chiffre d'affaires	23 768 019	23 241 474
Autres produits d'exploitation		
Achats Consommés	1 223 814	947 459
Charges du personnel	5 099 310	3 552 021
Autres charges d'exploitation	7 251 914	6 608 587
Impôts et Taxes	2 109 824	1 997 441
Dotations d'exploitation	1 938 913	2 827 805
Résultat d'exploitation	6 144 243	7 308 161
Charges et Produits financiers	-25 147	981 376
Résultat courant des entreprises intégrées	6 119 096	8 289 537
Charges et Produits non courants	-1 214	-1 433
Impôts sur le résultat	2 300 742	2 610 584
Résultat net des entreprises intégrées	3 817 141	5 677 521
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)	3 817 141	5 677 521
Résultat par action	2,19	3,26

Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres	Totaux capitaux propres
Situation à la clôture 2020	34 880 000	0	70 454 770	10 066 027	0	115 400 797
Bénéfices n-1			10 066 027			
Dividendes			-8 022 400		0	
Situation à la clôture 30-06-2021	34 880 000	0	72 498 397	3 817 140	0	111 195 537

Tableau des flux de trésorerie

<u>Flux de trésorerie liés à l'activité</u>	
Résultat net des sociétés intégrées	3 817 140
Elimination des charges et produits sans incidence sur la Trésorerie ou non liés à l'activité	
-Dotations d'exploitation (1)	1 940 528
-Variation des Impôts Différés	
-Plus-values des cessions nettes d'impôt	
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	5 757 668
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (2)	158 417
Flux net de Trésorerie généré par l'activité	5 599 251
<u>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</u>	
Acquisition des immobilisations	2 799 276
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0
Incidence de variation de périmètre (3)	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	2 799 276
<u>Flux de trésorerie liés aux opérations de Financement</u>	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	
Dividendes versés aux actionnaires des sociétés étrangères	0
Augmentation de capital en numéraire	0
Augmentation des dettes de financement	54 025
Remboursement d'emprunt	
Flux net de trésorerie liés aux opérations de Financement	54 025
Variation de Trésorerie	2 854 000
Trésorerie d'ouverture	3 447 672
Trésorerie de clôture	6 301 673
Incidences des variations des monnaies étrangères	0
Différence	2 854 001

PRINCIPES ET REGLES 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 2021.

▪ 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
Balima Résidence	100%
JR Vanlec Sarl A.U.	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 ;
- Loyers facturés par la société mère à sa filiale Balima Résidences ;
- Intérêts sur comptes courants facturés par la société mère à sa filiale JR VANLEC ;
- Annulation des avances en comptes courants consentis par la société mère à sa filiale JR VANLEC ;
- Le calcul de l'écart d'acquisition sur la filiale JR VANLEC ;
- L'annulation des provisions réglementées ;
- L'annulation de l'immobilisation 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

➤ Ecart d'acquisition

Il correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date de prise de contrôle.

L'écart d'acquisition est inscrit à l'actif immobilisé et amorti linéairement sur une durée de 20 ans.

➤ Immobilisations incorporelles

Elles se composent essentiellement des brevets amortissables linéairement sur une durée de 5 ans, d'un fond commercial de 2.700 KMAD 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 cout 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

➤ **Stock** correspond au cout d'achat à la valeur historique du terrain acquis 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 société mère évalués à leur cout d'achat. La plus-value latente n'est pas comptabilisée.

➤ **Autres dettes de financement**

Il s'agit exclusivement des cautionnements déposés par les locataires en début de contrat et qui leur sont restitué en fin de bail.

➤ **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.

➤ **Produits d'exploitation**

Ils se décomposent comme suit :

- Loyers facturés par la société mère après élimination des factures sur la filiale Balima Résidence : 23 020 KMAD
- Loyers facturés par la filiale Balima Résidence : 748 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.

ATTESTATION CAC COMPTES CONSOLIDES

LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

ATTESTATION D'EXAMEN LIMITE SUR LA SITUATION INTERMEDIAIRE AU 30 JUIN 2021

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 2021. Cette situation intermédiaire fait ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **111.195.537 MAD**, dont un bénéfice net consolidé de **3.817.141 MAD**. Cette situation a été arrêtée par le conseil d'administration le 27 septembre 2021 dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

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 2021, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Casablanca, le 28 Septembre 2021

Les Commissaires aux Comptes

Abdelkader BAHRI

Expert-Comptable Associé

Le Commissaire aux Comptes
Abdelkader BAHRI
Expert-Comptable membre de l'ordre
F.F.M. AUDIT
7, Rue Ahmed Toutki - Casablanca

Abdelaziz ARJI

Expert-Comptable Associé

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg
Porte N°15 Casablanca
RC: 218885 TP: 36388737 IF: 1114651
CNSS: 8444250 ICE: 00002729000037

LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE AU 30 JUIN 2021

Communiqué	Lien
Indicateur d'activité du quatrième trimestre 2020	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/02/Communique%CC%81-Balima-T4.pdf
Communiqué financier du 31 mars 2021	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Communique%CC%81-financier-relatif-aux-r%C3%A9sultats-de-l'exercice-2020-26-04-2021-V1-1.pdf
Rapport Financier exercice 2020	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/RAPPORT-FINANCIER-EXERCICE-2020-1.pdf
Communiqué Financier du 30 Avril 2021	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/COMMUNIQUE-FINANCIER-RELATIF-AUX-RESULTATS-DE-L%E2%80%99EXERCICE-2020-1.pdf
Communication financière (mai 2021)	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Communication-financi%C3%A8re-1.pdf
Indicateur d'activité du premier trimestre 2021	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Indicateur-d'activit%C3%A9-du-premier-trimestre-2021-3.pdf
Avis-de-convocation-AGE-AGO-Projet-des-résolutions	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Avis-de-convocation-AGE-AGO-Projet-des-r%C3%A9solutions-Exercice-2020-1.pdf
Formulaire-du-Pouvoir-AGO	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Formulaire-du-Pouvoir-AGO-Ex2020-3-2.pdf
Formulaire de vote par correspondance-AGO	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Formulaire-de-vote-par-correspondance-AGO-Exercice-2020-2.pdf
Communication financière :	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/05/Erratum-Balima-2.pdf
Communiqué Balima :Post AGO Exercice 2021 30 juin 2021	http://balima.com/wp-content/uploads/2021/06/Communique%CC%81-Balima-1.pdf