

AVIS DE REUNION VALANT AVIS DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société **RESIDENCES DAR SAADA S.A** (ci-après la Société), au capital de 1.310.442.500,00 DHS, dont le siège social est sis au Quartier Marina, Tour Crystal 3, Etage 6, 7 et 8, Casablanca, immatriculée au registre de commerce de Casablanca sous le n° 116417, sont convoqués à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au 8^{ème} étage du siège social de la société, le vendredi 20 Juin 2025, à partir de 11 heures, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ci-après l'ordre du jour de cette Assemblée Générale, les modalités pratiques de participation à cette Assemblée Générale, et le texte des résolutions soumises à votre approbation.

Tous les documents et informations prévus à l'article 121, 121 bis et 141 de la loi n° 17-95 relative aux Sociétés Anonymes (ci-après la Loi) telle que modifiée et complétée peuvent être consultés sur notre site Internet : www.espaceessaada.com.

Conformément à l'article 121 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, la loi 78.12 et la loi 20-19, les actionnaires détenteurs des pourcentages d'actions prévus par l'article 117, disposent d'un délai de dix jours à compter de la publication du présent avis de réunion, pour demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée. Les documents requis par la loi sont mis à la disposition des actionnaires à l'adresse sus-indiquée.

Le présent avis vaut avis de convocation, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée à l'ordre du jour, par suite d'éventuelles demandes d'inscriptions de projets de résolutions ou de points à l'ordre du jour présentés par les actionnaires de la Société.

- Lecture des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2024, et approbation desdits comptes ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées visées par l'article 56 de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes, telle que modifiée et complétée, approbation des opérations conclues ou exécutées au cours de l'exercice 2024 ;
- Quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat net réalisé au 31 décembre 2024 ;
- Lecture du rapport du Conseil d'Administration et autorisation de l'émission par la Société (ensemble ou séparément) de deux emprunts obligataires, en une ou plusieurs tranches, par voie de placement privé, à hauteur d'un montant maximum de cent vingt millions de dirhams (120.000.000,00 MAD) chacun, et garantis par des sûretés réelles conformément aux dispositions de l'article 294 de la Loi ;
- Autorisation de la constitution de sûretés réelles en vue de garantir le remboursement desdits Emprunts Obligataires, conformément aux dispositions des articles 294 et 296 de la Loi ;
- Délégation au Conseil d'Administration des pouvoirs nécessaires avec faculté de subdélégation au président du conseil, pour procéder à l'émission desdits emprunts obligataires et pour en arrêter les conditions et modalités, conformément aux dispositions de l'article 294 de la Loi ;
- Démission de deux administrateurs
- Approbation d'un administrateur indépendant ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Modalités de vote par correspondance

Tout actionnaire quel que soit le nombre d'actions qu'il possède peut participer à l'Assemblée Générale sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

Les propriétaires d'actions au porteur doivent, pour avoir le droit de participer à cette Assemblée Générale, déposer au siège social de la Société au Quartier Marina, Tour Crystal 3, 8^{ème} étage, Casablanca, cinq (5) jours au plus avant la date de la réunion, un certificat de dépôt délivré par l'établissement dépositaire de ces actions ;

Tout actionnaire quel que soit le nombre d'actions qu'il possède peut y participer personnellement, par correspondance ou en donnant pouvoir à une personne de son choix parmi les personnes énumérées ci-après.

Modalités de vote par pouvoir

Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint, un ascendant, descendant ou par un autre actionnaire justifiant d'un pouvoir. Il peut également se faire représenter par toute personne morale ayant pour objet social la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières. Pour tout pouvoir d'un actionnaire adressé à la Société sans indication de mandataire, le président de l'Assemblée Générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés par le Conseil d'Administration et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Le modèle de pouvoir est mis à la disposition des actionnaires au siège social de la Société. Il peut également être téléchargé sur le site internet de la Société : www.espaceessaada.com. Le pouvoir doit être accompagné de l'attestation originale délivrée par l'organisme dépositaire des actions et, (i) soit envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception, (ii) soit déposée contre accusé (remise en mains propres), au siège social au Quartier Marina, Tour Crystal 3, 8^{ème} étage, Casablanca, cinq (5) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Tout pouvoir non accompagné de l'original de l'attestation de propriété des actions et/ou non reçu dans le délai mentionné ci-dessus, ne sera pas pris en compte pour le vote des résolutions.

Modalités de vote par correspondance

Les actionnaires peuvent voter au moyen d'un formulaire de vote par correspondance.

Ce formulaire est mis à la disposition des actionnaires au siège social de la Société. Il peut également être téléchargé sur le site internet de la Société : www.espaceessaada.com. Il doit être envoyé au siège social au Quartier Marina, Tour Crystal 3, 8^{ème} étage, Casablanca, accompagné de l'attestation originale délivrée par l'organisme dépositaire des actions soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit déposée contre accusé (remise en mains propres), à l'adresse ci-dessus indiquée, au plus tard deux (2) jours avant la réunion de l'Assemblée Générale.

Tout formulaire non accompagné de l'original de l'attestation de propriété des actions et/ou non reçu dans le délai mentionné ci-dessus, ne sera pas pris en compte pour le vote des résolutions.

L'actionnaire ayant voté par correspondance n'aura plus la possibilité de participer directement à l'assemblée ou de s'y faire représenter.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 20 JUIN 2025

PROJET DE RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion établi par le Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes sur l'exercice 2024, approuve lesdits rapports, les états du 31 décembre 2024, tels qu'ils sont présentés, se soldant par un résultat net (en comptes sociaux) de - **98 995 472,52 DHS** et un résultat net consolidé de - **82.829 kdh**.

Elle approuve également les opérations arrêtées par ces comptes ou résumées dans lesdits rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, relevant de l'article 56 et suivants de la loi 17-95 telle que modifiée et complétée par la loi 20-05, la loi 78-12 et la loi 20-19, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution ci-dessus, l'Assemblée Générale Ordinaire donne quitus aux administrateurs de la société de leur mandat au titre de l'exercice 2024.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, et sur proposition du Conseil d'Administration du 27 mars 2025, décide d'affecter le résultat net 2024 comme suit :

Résultat net de l'exercice 2024	- 98 995 472,52	DHS
(-) Réserve légale :	0,00	DHS
= Nouveau solde	- 98 995 472,52	DHS
(+) Report à nouveau antérieur :	1 353 418 200,17	DHS
= Sommes distribuables	1 254 422 727,65	DHS
(-) Distribution des dividendes (0% bénéfice net) :	0,00	DHS
= solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 254 422 727,65	DHS

Elle décide en conséquence, de ne pas distribuer des dividendes au titre de l'exercice 2024.

CINQUIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise, en application des dispositions des articles 292 et suivants de la Loi, l'émission par la Société (séparément ou concurremment), en une ou plusieurs tranches, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, de deux emprunts obligataires, par voie de placement privé, d'un montant nominal maximum global de cent vingt millions de dirhams (120.000.000,00 MAD) chacun.

L'Assemblée Générale Ordinaire décide que chacun des deux Emprunts Obligataires pourra se composer de plusieurs tranches et pourra selon les différentes tranches le cas échéant être amortissable et/ou remboursable in fine, étant entendu :

- (i) Qu'en cas de pluralité de tranches, le montant cumulé des obligations émises au titre de toutes les tranches de chaque Emprunt Obligataire ne devait en aucun cas dépasser la somme de cent vingt millions de dirhams (120.000.000,00 MAD) et ;
- (ii) Le montant de chaque Emprunt Obligataire pourra être limité au montant des obligations effectivement souscrites à l'expiration de la période de souscription et ce conformément à l'article 298 de la Loi.

En cas de pluralité des tranches, les tranches de chaque Emprunt Obligataire pourraient, le cas échéant, être déclinées en sous-tranches à différencier entre autres selon la nature des taux d'intérêts (fixe ou révisable).

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, Autorise en application des dispositions de l'article 294 et 296 de la Loi, l'octroi par la Société des hypothèques en garantie de chaque Emprunt Obligataire faisant objet de la résolution précédente au profit de la masse des obligataires.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire confère au conseil d'administration avec faculté de subdélégation au président du conseil, dans le cadre des autorisations consenties au titre des, cinquième et sixième, résolutions ci-dessus et en application des dispositions de l'article 294 de la Loi 17-95, tous pouvoirs à l'effet de :

- Procéder, dans un délai de 5 ans, à l'émission d'obligations au titre de chaque emprunt obligataire autorisé, et d'en arrêter les modalités, notamment la date d'émission, le montant de cet emprunt, le nombre et les caractéristiques des obligations, leur prix d'émission, leur taux d'intérêt fixe ou variable, leur date de jouissance, leur prix de remboursement, la durée et les modalités d'amortissement, recueillir les souscriptions et les versements ;
- Procéder à la constitution des Hypothèques, en garantie du remboursement de chaque emprunt obligataire ;
- Signer tout contrat d'émission pour chacun des emprunts obligataires autorisés et toutes conventions d'hypothèques en garantie du remboursement de chaque emprunt obligataire ;
- Et, d'une manière générale, remplir toutes les formalités requises en vue de l'émission desdits emprunts obligataires et l'inscription des Hypothèques au profit de chaque masse des obligataires et faire toute publicité, déclaration ou formalité exigée par la législation en vigueur, et faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de chaque emprunt obligataire et des hypothèques s'y rattachant.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, en considération des résolutions du conseil d'administration du 27 Mars 2025 prend acte de la démission de :

- M. **IDRISS BENSMAIL** de ses fonctions d'Administrateur Indépendant, et ;
- La de la société **North Africa Holding Real Estate** de ses fonctions d'Administrateur.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la nomination de **Madame Amina MENJRA**, titulaire de la CNE n° BK168056, en qualité d'Administrateur Indépendant au sein du conseil d'administration de la Société, pour la durée qui lui reste de son mandat.

DIXIEME RESOLUTION

Tous les pouvoirs sont donnés au président avec faculté de délégation, ainsi qu'à tout porteur d'un exemplaire ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales requises.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION