

**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<sup>ème</sup> étage du siège social de la société, le jeudi 06 Juin 2024, 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 telle que modifiée et complétée peuvent être consultés sur notre site Internet : [www.espaceessaada.com](http://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 2023, 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 2023 ;
- Quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat net réalisé au 31 décembre 2023 ;
- Lecture du rapport du Conseil d'Administration et autorisation de l'émission par la Société d'un emprunt obligataire garanti, en une ou plusieurs tranches, par voie de placement privé, à hauteur d'un montant maximum de [cent] millions de dirhams ([100.000.000,00] MAD) et garanti par des sûretés réelles conformément aux dispositions de l'article 294 de la Loi ;
- Délégation au Conseil d'Administration des pouvoirs nécessaires avec faculté de subdéléguer pour procéder à l'émission dudit emprunt obligataire et pour en arrêter les conditions et modalités, conformément aux dispositions de l'article 294 de la Loi ;
- Autorisation de la constitution de sûretés réelles en vue de garantir le remboursement de l'Emprunt Obligataire, conformément aux dispositions des articles 294 et 296 de la Loi ;
- Démission d'un administrateur et nomination d'un nouveau en remplacement
- Nomination d'un nouvel Administrateur ;
- Nomination d'un nouveau Commissaire Aux Comptes ;
- 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<sup>ème</sup> 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](http://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<sup>ème</sup> 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](http://www.espaceessaada.com). Il doit être envoyé au siège social au Quartier Marina, Tour Crystal 3, 8<sup>ème</sup> 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 06 JUIN 2024  
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 2023, approuve lesdits rapports, les états du 31 décembre 2023, tels qu'ils sont présentés, se soldant par un de synthèse, les comptes sociaux et les comptes consolidés, arrêtés à la date résultat net (en comptes sociaux) de - 88 954 438,91 DHS et un résultat net consolidé de - 67.135.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 2023.

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, et sur proposition du Conseil d'Administration du 29 mars 2024, décide d'affecter le résultat net 2023 comme suit :

Perte nette de l'exercice 2023	- 88 954 438,91 DHS
(-) Réserve légale :	0,00 DHS
= Nouveau solde	- 88 954 438,91 DHS
(+) Report à nouveau antérieur :	1 442 372 639,08 DHS
= Sommes distribuables	1 353 418 200,17 DHS
(-) Distribution des dividendes (0% de bénéfice net) :	0,00 DHS
= le solde à mettre en totalité en report à nouveau	1 353 418 200,17 DHS

Elle décide en conséquence, de ne pas distribuer des dividendes au titre de l'exercice 2023.

#### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise, en application des dispositions des articles 292 et suivants de la Loi, l'émission par la Société, en une ou plusieurs tranches, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, d'un emprunt obligataire garanti par voie de placement privé, d'un montant nominal maximum global de cent millions de dirhams (100.000.000,00 MAD).

L'Assemblée Générale Ordinaire décide que cet Emprunt Obligataire 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 l'Emprunt Obligataire ne devait en aucun cas dépasser la somme de cent millions de dirhams (100.000.000,00 MAD) et ;
- (ii) Le montant de l'Emprunt Obligataire pourra être limité au montant des obligations effectivement souscrite 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 l'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 délègue, en vertu de l'article 294 de la Loi, au Conseil d'Administration, avec faculté de subdéléguer au Président du Conseil d'Administration de la Société, les pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- a) Procéder, pendant une période de cinq (5) ans à compter de la présente Assemblée, sur ses seules décisions, aux époques, conditions et selon les modalités qu'il jugera convenables (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée), à l'émission en une ou plusieurs fois de cet Emprunt Obligataire ;
- b) Arrêter la nature et l'ensemble des modalités et caractéristiques de chacune de ces émissions (dans le respect des termes et conditions fixés par la présente Assemblée) et notamment déterminer les dates d'émission des obligations, décliner l'Emprunt Obligataire en plusieurs tranches et sous tranches, arrêter le montant du nominal des obligations, fixer la date de souscription, fixer la date de règlement livraison élaborer le bulletin de souscription, limiter le montant de l'émission aux souscriptions effectivement reçues, fixer la date de jouissance des titres à émettre, fixer le taux d'intérêt des obligations et les modalités de paiement des intérêts, fixer le prix et les modalités de remboursement des obligations et fixer les modalités dans lesquelles sera assurée la préservation des droits des obligataires et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et notamment désigner le mandataire provisoire représentant la masse des obligataires ;
- c) D'une manière générale, signer et passer toutes les conventions et tous contrats d'émission, ainsi que tout acte et/ou document nécessaire pour la mise en place de cet emprunt obligataire, prendre toutes les dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus.

L'Assemblée Générale décide que le Conseil d'Administration disposera de tous les pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir.

#### SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration :

- a) Autorise en application des dispositions de l'article 294 de la Loi, l'octroi par la Société des hypothèques en garantie de l'Emprunt Obligataire faisant objet de la résolution précédente au profit de la masse des obligataires.
- b) Délègue les pouvoirs nécessaires au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation au président du conseil, à l'effet de déterminer les modalités, de toutes hypothèques en garantie de l'Emprunt Obligataire faisant objet de la résolution précitée, (ii) d'arrêter les termes et conditions y afférent et (iii) d'une manière générale, signer et passer toutes les conventions et tous contrats d'inscription hypothécaire, ainsi que tout acte et/ou document nécessaire pour la mise en place desdites hypothèques, passer toutes les conventions, prendre toutes dispositions et remplir toutes les formalités requises, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation de l'opération ci-dessus et de la sûreté s'y rattachant.

#### HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la démission de **M. Hassan BENJORFI** de ses fonctions d'Administrateur, et en vue de son remplacement, elle approuve la nomination de **Madame Badiia BENBADRI**, titulaire de la CNIE n° BE632670, pour la durée restante devant expirer le jour de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2028.

#### NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la nomination de **Madame Amina MENJRA**, titulaire de la CNIE n° BK168056, pour une durée de six ans, qui débutera à compter de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2023 et devant expirer le jour de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2029, en qualité d'Administrateur au sein du conseil d'administration de la Société :

#### DIXIEME RESOLUTION

Conformément aux dispositions de la loi de la loi 17-95 relative aux sociétés anonymes telle qu'elle a été modifiée et complétée et étant donné que le délai légal des mandats successifs et cumulatifs du commissaire aux Comptes BDO Audit Tax Advisor est arrivé à terme (soit 12 ans) l'Assemblée Générale Ordinaire approuve la nomination du de **M. Hicham CHERKAOUI** du cabinet **Coopers Audit Maroc SA** en tant que nouveau commissaire aux comptes pour une durée de trois ans qui commencera à compter de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2023 et devant expirer le jour de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice 2026

#### ONZIEME 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