



**AVIS DE REUNION VALANT AVIS DE CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
REUNIE EXTRAORDINAIRE**

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 réunie Extraordinairement, au 8^{ème} étage du siège social de la société, le Lundi 31 Aout 2026, 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.

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 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 Trois cent millions de dirhams (300.000.000,00 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 ;
- 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, 8ème 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, 8ème 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, 8ème 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 REUNIE EXTRAORDINAIREMENT DU 31 AOUT 2026
PROJET DE RESOLUTIONS**

PREMIERE 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, 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 Trois cent millions de dirhams (300.000.000,00 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 Trois cent millions de dirhams (300.000.000,00 MAD) et ;
- (ii) Le montant de l'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 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).

DEUXIEME 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.

TROISIEME 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 garanties et des sûretés réelles en garanti du remboursement 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.

QUATRIEME 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