

## KLÉPIERRE

Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance  
au capital de 401 605 640,80 euros  
Siège social : 26, boulevard des Capucines – 75009 Paris  
780 152 914 R.C.S. Paris  
(la « Société »)

### RAPPORT SPÉCIAL DU DIRECTOIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 3 MAI 2024 RELATIF AUX OPÉRATIONS D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS

Chers Actionnaires,

Conformément aux dispositions de l'article L225-197-4 du Code de commerce, nous vous rendons compte des opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L22-10-59 et L225-197-1 à L225-197-3 du Code de commerce relatives à l'attribution gratuite d'actions.

#### ÉTAT DES ATTRIBUTIONS D' ACTIONS RÉALISÉES PAR LA SOCIÉTÉ AU COURS DE L' ANNÉE 2023

Le tableau ci-dessous présente le nombre et la valeur estimée par un expert indépendant, au jour de l'attribution, du nombre total d'actions attribuées en 2023 par décisions du Conseil de surveillance (en date du 10 mai 2023) et du Directoire (en date du 12 mai 2023) à l'ensemble des bénéficiaires concernés :

Assemblée générale autorisant l'attribution d'actions	Date de l'attribution par le Directoire	Nombre total d'actions attribuées	Fin de la période d'acquisition	Fin de la période de conservation	Valeur estimée de l'action au jour de l'attribution
26/04/2022	12/05/2023	549 210	12/05/2026	N/A	Actions non soumises à condition de performance : 15,77 € Actions soumises à condition de performance : 9,50 €

Les actions attribuées durant l'année 2023 sont soumises aux conditions suivantes :

### **1) Condition de présence**

Sauf dérogations spécifiques impératives ou décisions contraires des organes compétents (Directoire ou Conseil de surveillance selon le cas), l'acquisition définitive des actions est soumise à la condition que le bénéficiaire ait conservé la qualité de salarié ou de mandataire social d'une entité du groupe Klépierre de manière ininterrompue pendant toute la durée de la période d'acquisition, soit 3 ans à compter de la date d'attribution.

### **2) Condition de performance**

L'acquisition définitive des actions est subordonnée à l'atteinte d'une condition de performance appréciée selon la grille de performance ci-après et par rapport aux quatre critères cumulatifs suivants, étant précisé que pour un total n'excédant pas 0,15 % du capital social de la Société, l'acquisition de certaines actions aux bénéficiaires autres que les membres de l'équipe de direction du groupe (Directoire et Comité Exécutif Groupe), ne sera soumise à aucune condition de performance :

- la **performance boursière absolue** de l'action de la Société par rapport mesurée par son taux de rentabilité ;
- la **performance boursière relative** de l'action de la Société par rapport à la performance boursière d'un panel de membres (panel composé de sociétés foncières européennes opérant dans le secteur des centres commerciaux, à savoir Unibail Rodamco-Westfield, CityCon OYJ, Eurocommercial Properties, Deutsche Euroshop, Wereldhave N.V., Mercialis, Vastned Retail N.V., Immobiliare Grande Dis, Lar España Real Estate SOCIMI SA et Carmila), mesurée par leur taux de rentabilité (dividendes compris), ci-après dénommé le « **Panel** ». En cas de disparition d'une ou plusieurs sociétés membres du Panel, le Directoire pourra, avec l'accord du Conseil de Surveillance, s'il l'estime nécessaire, arrêter une ou plusieurs sociétés de substitution ;
- la **performance interne** calculée par rapport à l'évolution moyenne sur trois ans des revenus nets locatifs tels qu'ils résultent des trois derniers comptes consolidés de la Société arrêtés, approuvés et disponibles à la date d'acquisition ; et
- la **performance RSE** déterminée en fonction de la notation GRESB du groupe Klépierre et du niveau d'atteinte de l'objectif de réduction de ses émissions de carbone.

La grille de performance appliquée aux critères susvisés est la suivante :

Conditions de performance	Performance		% actions acquises
<b>Performance boursière absolue (20 %)</b>	≤ 10 %		0 %
	12 %		33,3 %
	14 %		50 %
	16 %		66,7 %
	18 %		83,3 %
	≥ 20 %		100 %
<b>Performance boursière relative (25 %)</b>	en dessous de la médiane		0 %
	6 <sup>e</sup> rang (médiane)		50 %
	5 <sup>e</sup> rang		60 %
	4 <sup>e</sup> rang		70 %
	3 <sup>e</sup> rang		80 %
	2 <sup>e</sup> rang		90 %
	1 <sup>er</sup> rang		100 %
<b>Performance interne (20 %)</b>	< 1 %		0 %
	1 %		30 %
	≥ 3 %		100 %
<b>Performance RSE (35 %)</b>	<b>Notation GRESB</b> (15 % du nombre d'actions attribuées initialement ou 15 % du nombre d'actions ajusté par application du coefficient temps dans le cas d'un changement de contrôle)	La Société doit figurer dans le top 5 des entreprises de sa catégorie et être notée « 5 étoiles » dans le dernier classement publié	100 %
	<b>Émissions de Carbone de l'année 2025 (CARB<sub>2025</sub>)</b> (20 % du nombre d'actions attribuées initialement ou sur 20 % du nombre d'actions ajusté par application du coefficient temps dans le cas d'un changement de contrôle)	CARB <sub>2025</sub> > 3,68 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	0 %
		CARB <sub>2025</sub> = 3,68 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	50 %
		CARB <sub>2025</sub> < 3,68 kgCO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	100 %

**ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ AUX MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'ANNÉE 2023 AU TITRE DU PLAN FRANCE**

Membres du Directoire	Date d'attribution <sup>(1)</sup>	Nombre d'actions attribuées <sup>(2)</sup>	Fin de la période d'acquisition	Fin de la période de conservation	Valeur par action estimée au jour de l'attribution
<b>Jean-Marc Jestin</b> Président du Directoire	12/05/2023	86 842	12/05/2026	N/A	9,50 €
<b>Stéphane Tortajada</b> Membre du Directoire	12/05/2023	47 368	12/05/2026	N/A	9,50 €

<sup>(1)</sup> Au titre de l'autorisation de l'assemblée générale du 26 avril 2022

<sup>(2)</sup> Soumises jusqu'à la cessation des fonctions à une obligation de conservation au nominatif à hauteur de 50 % du gain d'acquisition net d'impôts et de charges calculé lors de la livraison des actions

**ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ AUX DIX SALARIÉS DE LA SOCIÉTÉ (NON MANDATAIRES SOCIAUX) DONT LE NOMBRE D' ACTIONS ATTRIBUÉES EST LE PLUS ÉLEVÉ AU COURS DE L'ANNÉE 2023**

Attributaires	Nombre d'actions attribuées
3 salariés	13 000 actions chacun (total de 39 000 actions)
2 salariés	11 500 actions chacun (total de 23 000 actions)
1 salarié	11 000 actions
1 salarié	10 500 actions
1 salarié	10 000 actions
2 salariés	8 500 actions chacun (total de 17 000 actions)
<b>TOTAL</b>	<b>110 500 actions</b> , représentant une valeur estimée totale au jour de l'attribution de 1 049 750 €, par décision du Directoire en date du 12 mai 2023

**ACTIONS ATTRIBUÉES PAR LA SOCIÉTÉ À L'ENSEMBLE DES SALARIÉS (NON MANDATAIRES SOCIAUX) BÉNÉFICIAIRES D' ACTIONS AU COURS DE L'ANNÉE 2023**

Par décision du Directoire en date du 12 mai 2023, il a été attribué à l'ensemble des salariés, hors mandataires sociaux, un nombre total de 415 000 actions (soit une valorisation totale estimée au jour de l'attribution de 4 258 508 €), réparties comme suit : (i) 50 400 actions non soumises à condition de performance attribuées à 126 bénéficiaires (soit une valorisation totale estimée au jour de l'attribution de 794 808 €) et (ii) 364 600 actions soumises à condition de performance à 137 bénéficiaires (soit une valorisation totale estimée au jour de l'attribution de 3 463 700 €).

La part des actions attribuées non soumises à condition de performance représente seulement 12 % de l'allocation totale d'actions aux salariés non mandataires sociaux.