

Brochure de convocation Assemblée générale mixte

7 mai 2026 à 09h00
Hôtel Kimpton St Honoré
20, rue Daunou
75002 Paris

SOMMAIRE

	Message du Président	3
1	Stratégie et chiffres clés	4
2	Klépierre en 2025 et perspectives 2026	22
3	Gouvernance de Klépierre	26
	3.1 Le Directoire	26
	3.2 Le Conseil de surveillance	30
	3.3 Rémunérations du Directoire et du Conseil de surveillance	38
4	Assemblée Générale	45
5	Modalités pratiques	61
6	Demande d'envoi de documents	67
7	Optez pour l'e-convocation : un choix responsable	69
8	Plans d'accès	70

Assemblée Générale mixte de Klépierre SA

JEUDI 7 MAI 2026 À 09H00

Hôtel Kimpton – 20, rue Daunou – 75002 Paris

Retrouvez votre document d'enregistrement universel
en ligne sur notre site www.klepierre.com

MESSAGE DU PRÉSIDENT

Jean-Marc Jestin



Président du Directoire

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

J'ai le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale mixte de Klépierre SA, qui se tiendra le jeudi 7 mai 2026, à 9 heures, à l'Hôtel Kimpton Saint-Honoré Paris, 20 rue Daunou, 75002 Paris.

Cette Assemblée Générale sera l'occasion d'échanger avec vous sur la performance opérationnelle et financière enregistrée en 2025, ainsi que sur les temps forts qui ont marqué l'année, et bien sûr de revenir plus en détail sur les perspectives de Klépierre.

Vous pourrez également exprimer votre vote sur les résolutions soumises à votre approbation.

L'exercice 2025 confirme, une nouvelle fois, la solidité et la pertinence de notre modèle. Dans un environnement en constante évolution, Klépierre a délivré une performance robuste, avec une croissance de ses revenus locatifs nets de plus de 5 % et un cash-flow net courant par action en progression à 2,72 euros.

La fréquentation de nos centres a poursuivi sa progression et l'activité de nos commerçants a enregistré une croissance supérieure aux indices nationaux, traduisant l'attractivité durable de nos actifs.

Cette dynamique s'accompagne d'une création de valeur significative pour nos actionnaires, avec un actif net réévalué en hausse de 9 % sur l'année.

Elle reflète la qualité de notre portefeuille, la solidité de notre plateforme commerciale et la pertinence de notre stratégie d'allocation du capital.

Ces résultats reposent sur des fondamentaux solides. Le commerce physique, lorsqu'il est adossé à des emplacements de premier plan et enrichi par des services à forte valeur ajoutée, démontre pleinement sa résilience et son rôle central dans les parcours de consommation. Dans cette logique, nous poursuivons la transformation de notre plateforme, en mobilisant les outils digitaux, la data et l'innovation afin d'améliorer en continu l'expérience client et la performance de nos actifs.

Parallèlement, nous maintenons une discipline financière exigeante, qui nous permet de disposer d'un bilan particulièrement solide et de préserver notre capacité à investir de manière sélective dans des projets créateurs de valeur.

Notre engagement en matière environnementale, sociale et de gouvernance demeure au cœur de notre stratégie. Les reconnaissances obtenues en 2025 confirment la position de Klépierre parmi les acteurs de référence en Europe en matière de développement durable.

Fort de ces résultats, le Directoire proposera à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1,90 euro par action, en hausse par rapport à l'exercice précédent.

Ces performances nous permettent d'aborder l'avenir avec confiance, pleinement mobilisés pour poursuivre notre trajectoire de croissance et de création de valeur.

Je vous remercie de la confiance que vous nous accordez et me réjouis de pouvoir échanger avec vous lors de notre prochaine Assemblée Générale.

Le 22 mars 2026, nous avons appris avec tristesse la disparition de David Simon, ancien président et membre du Conseil de surveillance de la Société. Je salue ici sa mémoire et les qualités exceptionnelles de ce capitaine d'industrie qui a permis à Klépierre de se placer au premier rang des foncières de centres commerciaux en Europe.

Nous vous rappelons que vous pouvez exprimer votre vote, soit en assistant à l'Assemblée Générale, soit par correspondance, soit par internet. Vous pouvez également me donner pouvoir pour voter en votre nom ou vous faire représenter par toute personne de votre choix.

Vous trouverez dans cette brochure toutes les informations pratiques relatives à cette Assemblée, notamment les modalités de vote, l'ordre du jour et une présentation détaillée des résolutions.

Toutes ces informations sont également disponibles sur notre site internet : www.klepierre.com.

1

Stratégie et chiffres clés

KLÉPIERRE, leader d'un secteur en transformation permanente

**Au carrefour des secteurs de l'immobilier et du commerce,
le Groupe opère dans un marché concurrentiel et fragmenté.**

Un secteur en constante évolution

En Europe, l'activité est largement dominée par le commerce physique qui représente 87 % des ventes au détail, contre 13 % pour les ventes en ligne dont la croissance tend à ralentir⁽¹⁾. Le marché de l'immobilier commercial est quant à lui très fragmenté et les centres commerciaux ne représentent que 20 % environ des surfaces commerciales d'Europe continentale, le reste étant dévolu au centre-ville (pieds d'immeuble) et à d'autres formats (*retail parks, outlets...*).

Néanmoins, sous l'influence des changements démographiques (concentration de la population dans les grandes agglomérations), de l'évolution de la mobilité (politiques publiques contraignantes à l'égard des voitures, développement des transports en commun), de l'essor du numérique et plus généralement des changements sociaux, les modes de consommation évoluent constamment, conduisant les enseignes à adapter leur stratégie commerciale.

Le consommateur suit des parcours d'achat de plus en plus hybrides, où se mêlent canaux numériques et physiques, dans lesquels le magasin jouit d'une place centrale. Les commerçants mettent ainsi l'accent sur l'omnicanalité qui consiste à combiner une distribution en magasin et une offre en ligne. Le client passe, de manière fluide, de l'espace physique à l'espace numérique afin de s'inspirer, de chercher et de sélectionner un produit, de l'acheter, puis de partager son expérience d'achat sur les réseaux sociaux.

Bifurcation du commerce : les meilleurs emplacements au cœur du développement des grandes enseignes

La hausse du coût d'acquisition des clients en ligne et des charges associées à la logistique, à la livraison et aux retours de marchandises rend les magasins physiques comparativement beaucoup plus rentables pour les enseignes que les plateformes en ligne. Ils restent donc le moteur de leur stratégie de développement.

Ces dernières années, les enseignes nationales et internationales ont rationalisé leur portefeuille de magasins et se sont

recentrées sur les emplacements qui offrent les meilleures perspectives en matière de consommation. Elles font le choix de la qualité et non celui de la quantité et exploitent un nombre plus restreint de boutiques mais choisissent des formats plus grands.

Les centres commerciaux sont plébiscités, notamment par les plus jeunes

Gage de la croissance à long terme, parmi tous les types de commerce physique, le centre commercial demeure, de loin, la destination préférée pour 40 % des Européens⁽²⁾, en particulier chez les jeunes (46 %).

LIEUX D'ACHAT FAVORIS DES SONDÉS

40%



Centres commerciaux

21%



Centres-villes

13%



Retail parks

9%



Magasins d'usine

46%
parmi les
18-24 ans



(1) Source : *Centre for retail research*, total des ventes au détail de biens et de services, hors voyages, automobiles, carburant et billetterie.

(2) Étude Opinionway menée à l'initiative de Klépierre, septembre 2024. Pour plus d'informations, consulter notre site internet : <https://www.klepierre.com/newsroom/news>.



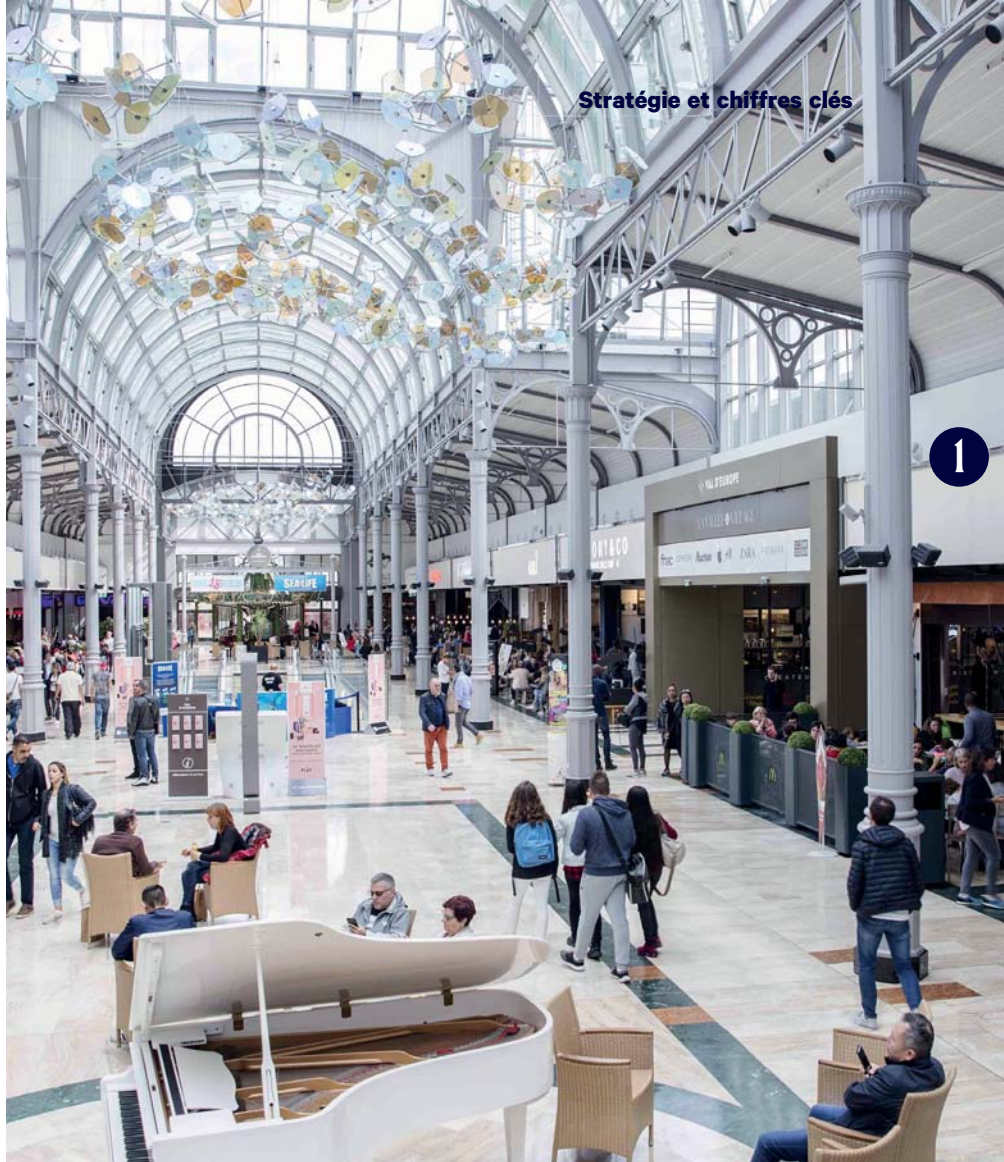
Une demande supérieure à l'offre et d'importantes barrières à l'entrée

Avec un trafic important, des espaces modulables, une grande accessibilité et une logistique facilitée, les grands centres commerciaux des métropoles européennes sont parfaitement adaptés aux exigences des enseignes qui se développent.

De surcroît, il n'y a quasiment plus de développement de nouveaux centres commerciaux en Europe (durcissement continu du cadre réglementaire régissant l'artificialisation des sols), les bons emplacements sont rares et les substituts physiques plus encore. Ainsi, l'équilibre entre l'offre et la demande de surface commerciale a été modifié et est de nature à renforcer l'attractivité des centres leaders dans leur zone de chalandise, les marques favorisant les emplacements de qualité au détriment des emplacements secondaires.

Klépierre, un acteur d'envergure européenne

Acteur spécialisé positionné uniquement sur les centres commerciaux de destination dont la fréquentation dépasse plusieurs millions de visites par an, Klépierre répond parfaitement à cette tendance qui lui permet d'attirer les meilleures enseignes et de gagner des parts de marché. Dans la catégorie des centres commerciaux, le Groupe est l'un des rares acteurs à disposer d'une taille critique et à bénéficier d'une implantation dans la plupart des grands pays européens.



Valeur du patrimoine des principales foncières de commerce européennes cotées au 31 décembre 2025

(en milliards d'euros, en part totale, droits de mutation inclus)

VALEUR DU PORTEFEUILLE ⁽¹⁾	NOMBRE DE PAYS	
Klépierre //	21	12
NEPI Rockcastle	8	8
Carmila	7	3
Eurocommercial	4	4
Citycon	3	5
Mercialys	3	1
Wereldhave	3	4
Vastned	1	4

(1) Source : données publiées par les sociétés au 31 décembre 2025.

Des actifs de premier plan au service des enseignes

**Avec 70 centres commerciaux leaders répartis dans 12 pays,
Klépierre loue aux commerçants des espaces uniques et modulables, qui leur permettent
de générer un montant total de ventes supérieur à 13 milliards d'euros.**

Grâce aux initiatives stratégiques des 10 dernières années, le Groupe a recentré ses activités sur les plus grandes métropoles européennes qui correspondent au positionnement et aux plans d'expansion des principales enseignes nationales et internationales.

Ainsi, les centres commerciaux de Klépierre sont connectés aux réseaux de transports en commun et implantés :

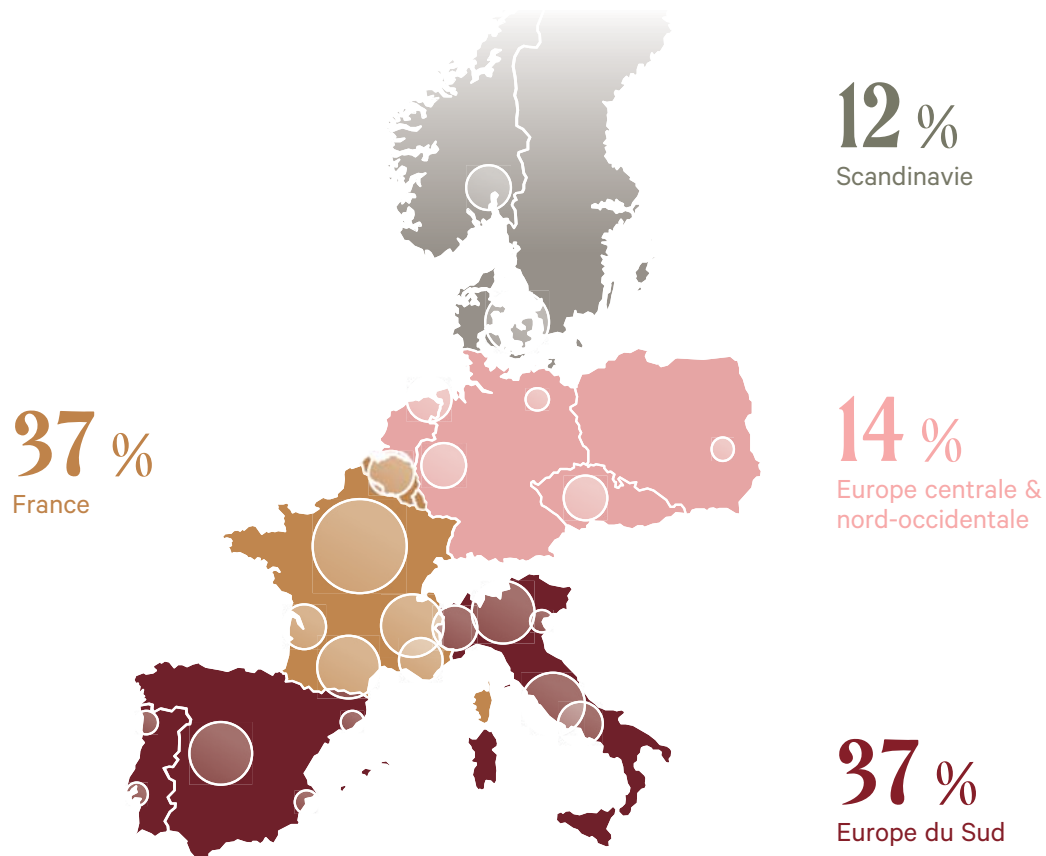
- dans les villes les plus densément peuplées ;
- dans des zones de chalandise qui dépassent le million d'habitants ;
- dans des régions dont le PIB par habitant est supérieur de 20 % à la moyenne nationale.

Le Groupe garantit également aux enseignes une efficacité opérationnelle élevée, des services innovants et un

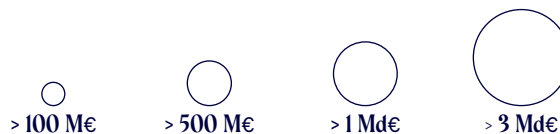
accompagnement sur mesure pour leur développement qui s'appuie notamment sur des outils digitaux leur assurant une rapidité d'exécution unique. Aussi les espaces de Klépierre rassemblent-ils les plus grandes marques (groupe Inditex, New Yorker, Sephora, JD Sports, Primark...) et font du Groupe l'un de leurs principaux partenaires en Europe.



Répartition géographique du patrimoine de Klépierre en 2025



La taille des cercles est proportionnelle à la valeur du portefeuille de Klépierre dans chaque région



(en % de la valeur du portefeuille, droits de mutation inclus⁽¹⁾, en part totale)

70
centres commerciaux
de premier plan

3 500
enseignes

12
pays en Europe
continentale

10 000
baux

21,2 Md€
valeur du portefeuille

100 %
connectés aux
transports en commun

4,0 M
de m² de surface
commerciale utile

(1) Droits d'enregistrement et taxes appliqués dans le cadre d'une transaction immobilière.

Shop. Meet. Connect.® vision et signature

**La signature de marque de Klépierre est Shop. Meet. Connect.®
Elle évoque un lieu qui offre le meilleur du commerce ;
un lieu de vie où le parcours client permet la rencontre et l'expérience ;
un lieu durable et acteur du territoire,
connecté à son environnement économique et social.**

SHOP.

Parce que notre mission première est d'enrichir l'offre commerciale de nos centres. Notre force réside dans notre capacité à repenser avec agilité le panel d'enseignes qui y sont présentes pour proposer une offre toujours plus pertinente et attractive. À cette fin, nous mettons en œuvre tout notre savoir-faire pour accompagner les marques dans leur développement et leur transformation, quels que soient leurs tailles, leurs concepts ou leurs ambitions.

MEET.

Parce que les centres commerciaux jouent un rôle majeur dans le tissage du lien social. Nos centres sont des lieux de vie, de rencontre, de découverte et d'expérience pour tous les acteurs qu'ils réunissent. En développant l'offre de restauration et de loisirs, en soignant le parcours client ou encore en organisant des événements inédits, nous réinventons l'expérience shopping, avec un supplément de plaisir et d'émotion.

CONNECT.

Parce que nos centres sont en prise directe avec les territoires. Connectés aux transports, à la ville, à son activité économique et aux communautés. Connectés aux enjeux de durabilité et de responsabilité. Enfin, connectés aux consommateurs, aux enseignes et à tous les collaborateurs qui les font vivre. Tout ceci permet d'offrir à nos visiteurs une expérience unique qui réunit le meilleur du commerce physique et du digital.



Une stratégie claire fondée sur quatre piliers



Pour les centres commerciaux Klépierre, susciter la préférence des enseignes et des visiteurs implique d'atteindre l'excellence en matière commerciale, en matière d'exploitation, de sécurité et d'animation.

Klépierre poursuit également une stratégie d'amélioration continue de son portefeuille. Le Groupe investit pour agrandir, rénover et embellir ses espaces, tout en procédant à des acquisitions ciblées pour se développer.

En 2023, Klépierre a rehaussé ses ambitions RSE pour bâtir la plateforme de commerce la plus durable d'ici 2030, avec des engagements qui concernent l'ensemble de ses activités.

Enfin, Klépierre poursuit une gestion financière rigoureuse, ce qui lui permet d'afficher des ratios d'endettement parmi les plus solides en Europe et d'assurer à ses actionnaires un dividende en croissance.

Susciter la préférence des enseignes et des visiteurs

Le Groupe transforme ses actifs en destinations incontournables pour qu'ils soient les centres commerciaux préférés des enseignes et des visiteurs. Une ambition portée par les équipes de Klépierre dont l'expertise est reconnue en matière de commercialisation, d'exploitation, d'animation et de sûreté.

DE SOLIDES INDICATEURS OPÉRATIONNELS

+ 3,4 %

Chiffre d'affaires
des commerçants
à périmètre constant sur 12 mois

+ 4,6 %

Réversion⁽¹⁾

12,5 %

Taux d'effort⁽²⁾

97,1 %

Taux d'occupation
+ 60 points de base sur un an

97,8 %

Taux de collecte des loyers

Une excellence commerciale

L'offre commerciale demeure la principale raison de visite d'un centre commercial. C'est pourquoi Klépierre s'assure de la qualité et de la diversité des enseignes qu'elle accueille dans tous les segments, de la mode aux services, en passant par le sport, le loisir, la santé-beauté et la restauration. Le Groupe contribue ainsi au développement des meilleures marques internationales et nationales et intègre sans cesse de nouveaux concepts.

Un parcours client optimisé

La promesse d'un centre commercial Klépierre passe par un parcours et une expérience client irréprochables, fondés sur les meilleurs standards en matière d'hospitalité. Le Groupe conçoit ses centres comme des lieux de vie durables, sûrs et accueillants qui offrent toujours plus de services et de confort.

Les enseignes bénéficient de la puissance européenne du portefeuille de Klépierre, de la modularité de ses espaces, de solutions pour accroître leur visibilité et améliorer leur performance dans le cadre de leur stratégie omnicanale. Cela inclut des actions marketing variées : activations sur site, espaces de commercialisation éphémères ou saisonniers, programmes de fidélité exclusifs, événements responsables (seconde main, foires à l'emploi, sensibilisation...). Klépierre partage également son savoir-faire en matière de gestion de l'énergie avec les commerçants afin de les accompagner vers plus de sobriété énergétique.



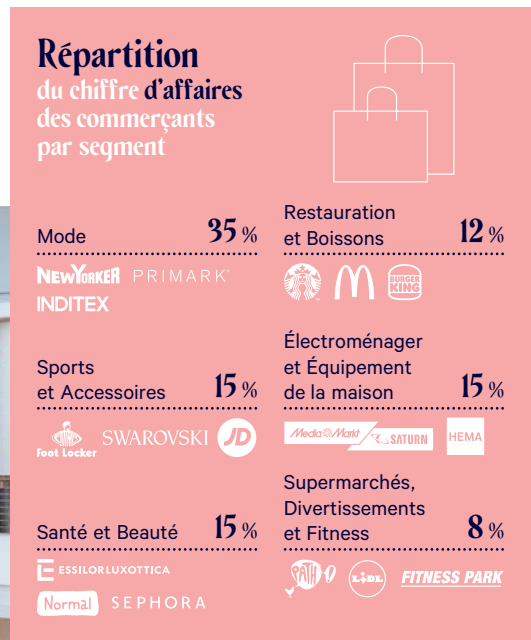
Une performance fondée sur l'innovation et la gestion de données

Très tôt, le Groupe s'est aussi engagé dans le développement d'outils de pilotage avancés. Entre autres, les activités opérationnelles s'appuient par exemple sur l'application Atlas, plateforme centralisée conçue pour digitaliser le processus de location, fournir des analyses pour la prise de décision et optimiser la gestion des baux et des actifs. Cette démarche permet d'accélérer tous les processus internes (prospection, négociation, signature, livraison) et répondre plus vite aux besoins des enseignes.

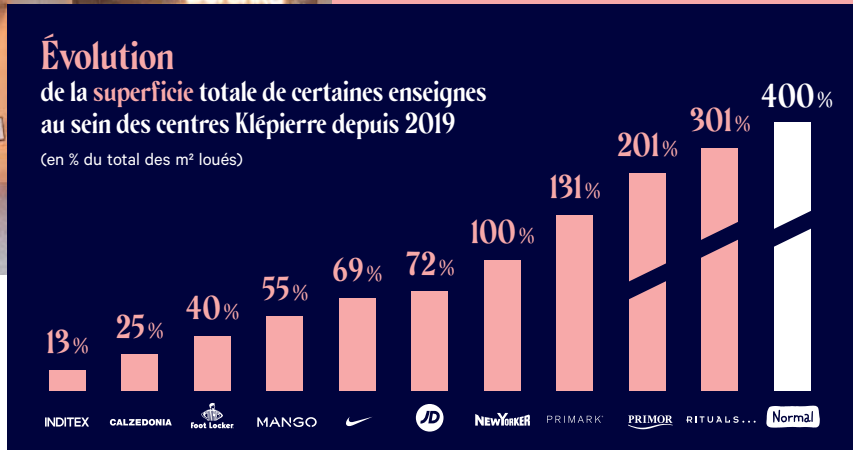
(1) Supplément de loyer minimum garanti (LMG) obtenu lors d'opérations de recommercialisation ou à l'occasion du renouvellement d'un bail.

(2) Rapport entre le montant hors taxes des loyers et des charges payés par les locataires d'une part, et leur chiffre d'affaires hors taxes d'autre part.

Une offre sans cesse renouvelée



1



LES LOISIRS AU CŒUR DE NOTRE STRATÉGIE LOCATIVE

Les concepts liés au divertissement et à l'expérience jouent un rôle de plus en plus important pour prolonger le temps passé dans les centres commerciaux. En avril 2025, Val d'Europe, le premier centre commercial de l'est parisien, qui accueille plus de 20 millions de visites par an, a inauguré ImagiPark. D'une superficie de plus de 13 000 m², il s'agit du plus grand parc d'attractions couvert d'Europe. Il propose un large éventail d'attractions, du karting électrique au bowling en passant par les jeux vidéo et le fitness, et s'ajoute à l'aquarium SeaLife déjà présent dans le centre commercial.



Mall Income : de nouveaux leviers de croissance fondés sur la fréquentation

Depuis plusieurs années, Klépierre s'emploie à explorer de nouvelles sources de revenu et à développer de nouveaux relais de croissance. Parmi eux figurent le *Mall Income* qui rassemble l'ensemble des produits issus de la monétisation de la fréquentation des centres commerciaux, à savoir les activités de publicité numérique et d'affichage (*Retail Media*), les animations événementielles, le commerce éphémère et les kiosques

(*Specialty Leasing*) ainsi que les parkings et les bornes de recharge électrique (mobilité). La plupart de ces services contribuent à améliorer la notoriété, l'image et le chiffre d'affaires des enseignes.

Ces revenus affichent une progression annuelle moyenne de 12 % depuis 2022 et représentent d'ores et déjà 9 % du revenu locatif net total du Groupe en 2025.

> 720

MILLIONS DE VISITES
CHAQUE ANNÉE



Retail Media

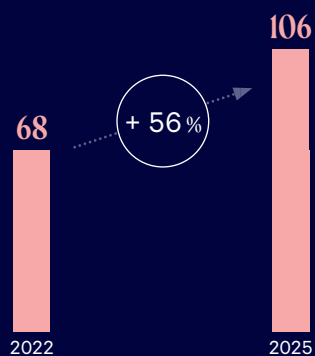


Specialty Leasing



Mobilité

Mall Income
en millions d'euros



100%
Contribution directe
à l'EBE



Investir dans les meilleurs centres européens

Afin d'optimiser constamment son portefeuille, Klépierre poursuit une stratégie de rotation du capital, associant un levier modéré et des investissements dans des acquisitions et des extensions ciblées à haut rendement.

Grâce à un rythme de cessions soutenu (plus de 2 milliards d'euros depuis 2020), le Groupe a considérablement réduit le nombre d'actifs de son portefeuille, désormais composé des 70 plus grands centres commerciaux, qui représentent 95 % de sa valeur. Cette approche a permis au Groupe de se doter d'une force de frappe financière importante pour saisir des opportunités de croissance externe à des moments opportuns du cycle. En 2025, Klépierre a finalisé l'acquisition de

Casamassima, le centre leader de la région des Pouilles. Cette acquisition est la troisième en moins de deux ans.

Depuis leur acquisition en 2024, RomaEst et O'Parinor illustrent parfaitement notre stratégie, avec une création de valeur respective de 64 % et 71 %, et une hausse significative du taux d'occupation et du taux de collecte qui accélèrent le caractère très relatif de ces investissements.

Une politique relative d'allocation du capital

-  EXTENSIONS CIBLÉES à haut rendement
-  CESSIONS de centres commerciaux de proximité
-  ACQUISITIONS créatrices de valeur

DES ACQUISITIONS AUX RENDEMENTS ÉLEVÉS



CASAMASSIMA
BARI ITALIE

SEPHORA PRIMARK KFC ZARA

Stratégiquement situé dans la métropole de Bari qui compte plus de 1,4 million d'habitants, Casamassima est l'un des centres commerciaux les plus fréquentés d'Italie. Grâce à des initiatives de gestion d'actifs clairement identifiées qui visent à accroître les revenus locatifs nets, Klépierre anticipe un retour sur investissement proche des deux chiffres dès la première année.

7,5 M
visites annuelles

60 000 m²
surface totale

▶ ROMAEST ROME ITALIE

+ 64 %
de création de valeur depuis l'acquisition

⊗ O'PARINOR PARIS FRANCE

+ 71 %
de création de valeur depuis l'acquisition



Transformer les centres commerciaux de Klépierre pour créer de la valeur à long terme

L'extension, la rénovation et la restructuration d'actifs sont des moteurs de création de valeur pour Klépierre. Respectant un niveau de risque maîtrisé, le Groupe déploie progressivement ses projets d'extension sur des centres qui cristallisent une forte demande locative et réalise au moins un projet par an avec un rendement minimum de 8 %. Tous les projets respectent les délais et les budgets fixés.

Au 31 décembre 2025, le *pipeline*, qui réunit tous les projets d'extension, de rénovation et de restructuration à tous les stades d'avancement (des études préliminaires à la

mise en chantier), représentait 659 millions d'euros d'investissements potentiels.

En 2025, outre les extensions d'Odysseum (Montpellier) et de Le Gru (Turin), nos projets ont permis l'embellissement d'Alexandrium (Rotterdam) et de Blagnac (Toulouse) – où l'offre restauration a été enrichie – d'Allum (Suède) et d'Hoog Catharijne (Pays-Bas) où certains aménagements intérieurs ont été repensés.

Les projets engagés incluent des opérations de transformation destinées à créer de la valeur, renforcer la position des centres dans leur zone de chalandise et garantir leur statut de lieu préféré des enseignes et des visiteurs.

1

PRINCIPAUX PROJETS D'EXTENSION

ODYSSEUM
MONTPELLIER FRANCE



Au premier semestre 2025, Klépierre a livré l'extension d'Odysseum, centre commercial incontournable de Montpellier (France), qui accueille plus de 12 millions de visites par an. Ce plan ambitieux comprend la restructuration d'un bâtiment de 10 300 m² pour accueillir un mégastore Primark et de nouveaux restaurants.

18 500 m² extension
56 M€ investissement total
9% rendement

LE GRU
TURIN ITALIE



En 2025, Klépierre a également lancé un nouveau projet avec l'extension de Le Gru, centre commercial emblématique de Turin (Italie), avec plus de 11 millions de visites chaque année. D'ici 2027, plus de 7 500 m² de surfaces commerciales supplémentaires accueilleront un éventail de nouvelles enseignes. Cet investissement de 81 millions d'euros devrait générer un rendement de 10 %.

7 500 m² extension
81 M€ investissement total
10% rendement estimé

Bâtir la plateforme de commerce la plus durable

Parce qu'excellence opérationnelle et performance sont indissociables des enjeux environnementaux, sociétaux et sociaux, Klépierre mène une politique volontariste en matière de développement durable depuis plus de deux décennies.

Pionnière en matière de développement durable

Engagée très tôt en faveur de la durabilité avec son plan Act for Good® (2018 – 2023), Klépierre a rapidement obtenu d'excellents résultats, parmi lesquels, une réduction drastique de l'intensité carbone des scopes 1 & 2 entre 2017 et 2025 (- 87 %) et une baisse de la consommation d'énergie de 43 % entre 2013 et 2025.

Des engagements renforcés en 2023

Forte de ces progrès, Klépierre a amplifié sa stratégie RSE en 2023, avec un second volet dénommé Act4Good®, et l'ambition de bâtir la plateforme de commerce la plus durable d'ici 2030.

Pour renforcer les objectifs qui sous-tendent ses trois engagements historiques — atteindre le net-zéro carbone d'ici 2030, agir au service des territoires et des communautés et développer les talents — Klépierre a ajouté un quatrième pilier : la promotion de modes de vie durables auprès des visiteurs, des enseignes et des partenaires. Chaque engagement

est assorti d'un objectif d'impact pour 2030 ainsi que d'une liste d'objectifs quantitatifs spécifiques.

La technologie au service de la sobriété

Grâce à la mise en place de capteurs dans les centres et d'outils d'intelligence artificielle (*Intelligent Building Management System*), Klépierre est en mesure d'analyser les consommations d'énergie et le pilotage technique de ses actifs pour réduire les consommations d'énergie, tout en améliorant le confort des visiteurs, et ce afin d'atteindre les meilleurs niveaux européens.

Des actions d'envergure et des résultats probants

Au terme de la troisième année du plan Act4Good®, les performances chiffrées et les initiatives en cours illustrent la dynamique à l'œuvre et traduisent l'engagement des équipes sur le terrain.

En 2025, l'intensité énergétique a atteint 75 kWh/m², notamment grâce à un pilotage rigoureux des consommations en temps réel, à la mise en place de sondes

connectées et à la sobriété énergétique. Klépierre poursuit également son engagement en matière de production d'énergie avec, à ce jour, 15 centres équipés de centrales photovoltaïques. De plus, cette année, le taux de valorisation des déchets a été maintenu à 100 %, dont 53 % de valorisation matière.

Sur le volet sociétal, de nombreuses actions à destination des visiteurs et des collaborateurs ont été initiées cette année. Celles-ci s'inscrivent dans l'ambition de Klépierre de s'insérer sur le territoire et de soutenir les communautés. 75 % de nos centres ont déployé un *Giving Back Project*, projet local sur trois ans en faveur des communautés, qui vise avoir un impact fort sur le territoire. Plusieurs *Klépierre Academies* ont également été lancées, proposant des formations adressées à des populations locales afin d'améliorer leur employabilité.

Enfin, 66 % des centres et 79 % des lieux de travail ont accueilli au moins trois programmes de santé, afin de favoriser la protection de la santé physique et mentale des collaborateurs et des visiteurs.

BÂTIR LA PLATEFORME DE COMMERCE LA PLUS DURABLE





DES PERFORMANCES SALUÉES PAR LES PRINCIPAUX ORGANISMES INTERNATIONAUX

En matière de développement durable, l'ambition et les performances du Groupe sont reconnues par de nombreux organismes indépendants.



En 2025, le **GRESB** (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) a désigné le Groupe comme la première foncière cotée en Europe (toutes classes d'actifs confondues). Klépierre se hisse également à la première place mondiale des foncières de commerce, avec un score de 95/100 et une note de 5 étoiles.



Les engagements du Groupe en faveur d'un avenir bas-carbone ont été jugés compatibles avec la trajectoire la plus ambitieuse fixée par l'Accord de Paris (1,5 °C) par la **Science Based Targets Initiative**.



Pour la 5^e fois consécutive, Klépierre figure en 2025 sur la prestigieuse **liste A du CDP**, qui ne rassemble qu'une poignée d'entreprises reconnues comme les plus engagées et performantes dans la lutte contre le réchauffement climatique (parmi les 22 800 évaluées).



Klépierre a reçu du **MSCI** la note AA dans le secteur de la gestion et des services immobiliers, et a été identifiée comme un leader du secteur.



Pour la 14^e année consécutive, Klépierre a reçu le **Gold Award** de la part de l'**EPRA**, soulignant ses engagements en matière de gouvernance et de transparence.

La sobriété
au cœur de notre action

- 43 %
d'intensité énergétique
des centres depuis 2013

100 %
des déchets produits
valorisés

- 87 %
d'intensité carbone des
centres (scopes 1 & 2)
depuis 2017

Maintenir une discipline financière rigoureuse

Klépierre adopte une approche équilibrée qui vise à financer ses dividendes et ses investissements par son *cash-flow* opérationnel. Cette discipline lui permet d'afficher un bilan solide et le meilleur profil de notation de crédit du secteur immobilier européen. Grâce à une hausse régulière de ses bénéfices combinée à un effet de levier modéré, le Groupe génère, année après année, une croissance continue du dividende et offre à ses actionnaires un rendement durablement plus élevé que celui du marché.

NOS PRINCIPAUX INDICATEURS FINANCIERS

1 120 M€
loyers nets
versus 1 066 M€
en 2024

1 119 M€
excédent brut
d'exploitation⁽¹⁾
(EBE)

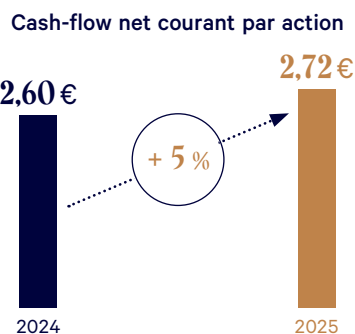
87 %
marge d'EBE⁽²⁾

780 M€
cash-flow net
courant



HAUSSE DE L'ACTIF NET RÉÉVALUÉ ET CROISSANCE DES BÉNÉFICES

En 2025, l'EBE du Groupe a progressé de 5,5 % tandis que le *cash-flow* net courant par action a augmenté de 5 % pour atteindre 2,72 euros par action (part du Groupe). Dans le même temps, la valeur du portefeuille a augmenté de 4,9 % à périmètre constant et l'actif net réévalué de 9,5 %.



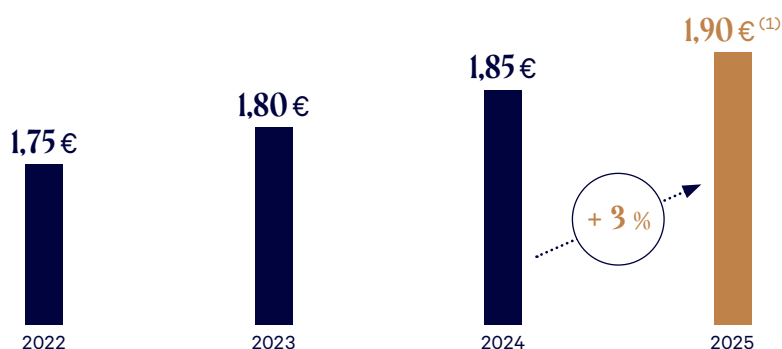
35,90 €
Actif net réévalué
+ 9,5 % sur 1 an

(1) EBE en part totale, en ajoutant la quote-part dans l'EBE des sociétés mises en équivalence. L'EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.

(2) Excédent brut d'exploitation / (loyers nets + revenus de gestion, d'administration, revenus connexes et autres produits), voir chapitre 2 du document d'enregistrement universel pour de plus amples informations.

UNE DISTRIBUTION **EN CROISSANCE**

Dividende par action



6 %
Rendement moyen
du dividende en 2025

15 %
Total Accounting
Return⁽²⁾
2025

Principaux ratios
d'endettement

1,9 %
Coût moyen
de la dette

6,7 x
Dettes nettes/
EBE

34,7 %
Ratio
d'endettement
(LTV⁽³⁾)

7,2 x
Ratio de
couverture des
frais financiers

6,3 ans
Maturité
moyenne
de la dette

Un profil de crédit
inégalé en Europe**S&P Global****A-**Notation relevée
le 24 février 2025**FitchRatings**

(dette senior non garantie)

ANotation relevée
le 23 avril 2025

(1) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale en date du 7 mai 2026.

(2) Le Total Accounting Return correspond à la croissance de l'EPRA NTA par action (3,10 €) à laquelle s'ajoute le dividende distribué (1,85 €). Il est exprimé en pourcentage de l'EPRA NTA par action du début de la période (32,80 €).

(3) Loan-to-Value (selon la définition des covenants, en part totale) : ratio entre l'endettement net et la valeur du patrimoine (droits inclus).

UN MODÈLE D'AFFAIRES créateur de valeur

Nos principales ressources

Patrimoine immobilier

- 70 centres commerciaux dans les villes les plus dynamiques d'Europe continentale
- Surface locative totale de 4 millions de m², largement modulable
- Plus de 720 millions de visites par an
- Plus de 21 Md€ de patrimoine
- Des centres commerciaux 100 % connectés aux transports en commun

Savoir-faire et capital humain

- Expertise en matière de développement, de gestion locative et d'*asset management*
- Fine connaissance du secteur du commerce et des aspirations des consommateurs
- Principal bailleur des plus grandes marques présentes en Europe : 3 500 preneurs
- 1 053 collaborateurs au service de nos activités
- 36 % de femmes parmi les 100 postes à plus forte responsabilité

Ressources financières

- 9,7 Md€ au 31 décembre 2025 de capitalisation boursière (cotation sur Euronext Paris)
- 7 347 millions d'euros de dette nette
- Notations de crédit élevées (*investment grade*) : A- (perspective stable) chez S&P et A (perspective stable sur la dette senior non garantie) chez Fitch
- 1,9 % de coût moyen de la dette
- 6,3 années de maturité moyenne de la dette
- 6,7x ratio dette nette/EBE
- 7,2x ratio de couverture des frais financiers
- 34,7 % de *Loan-to-Value* ou ratio d'endettement

Nos activités



CONTEXTE

Métropolisation de l'Europe

- Densification des villes
- Concentration des activités de commerce au sein des grands bassins de population

Klépierre possède, gère, transforme et développe un portefeuille de centres commerciaux qui répond aux aspirations des consommateurs et aux besoins des enseignes en croissance. Afin de garantir la pérennité de son modèle, le Groupe adopte une approche responsable sur l'ensemble de sa chaîne de valeur, au bénéfice de ses parties prenantes.

Nos principaux résultats 2025

1

EN FAVEUR DE NOS PARTIES PRENANTES

- Enseignes
-
- Visiteurs
-
- Partenaires commerciaux
-
- Communautés locales
-
- Collaborateurs
-
- Actionnaires et communauté financière
-
- Pouvoirs publics et régulateur

Montée en puissance des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance

- Sobriété, transition énergétique et adaptation au changement climatique
- Engagement des visiteurs pour une consommation responsable
- Éthique des affaires

Opérationnels

- Fréquentation en hausse de 1,8 % avec un taux de satisfaction des visiteurs (*Net Promoter Score*) en croissance de 4 points
- Chiffre d'affaires des commerçants en hausse de 3,4 % à périmètre constant
- 4,6 % de réversion (supplément de loyer obtenu lors des renouvellements et des recommercialisations)
- Taux d'occupation financière en hausse de 60 points de base à 97,1 %

Création de valeur financière et patrimoniale

- 1 120 M€ de loyers nets
- 780 M€ de cash-flow net courant (+ 5 %), soit 2,72 € par action
- 610 M€ distribués au titre de l'exercice 2024, soit 1,85 € par action (+ 3 %)
- 6 % de rendement moyen du dividende
- Valeur du patrimoine en hausse de 4,9 % à périmètre constant (NTA⁽¹⁾ par action de 35,9 €, en hausse de + 9,5 %)
- Rotation du portefeuille : 160 M€ d'acquisitions à haut rendement et 149 M€ de cessions
- Investissements dans nos actifs : 659 M€ de *pipeline* de développement, dont 239 M€ engagés pour un rendement moyen de 9 %

Valorisation des talents

- Taux de rotation du personnel en hausse de 1,4 point (16,1 % en 2025)
- Taux d'absentéisme à 2,7 %
- Taux de mobilité interne de 8 %

Contribution environnementale et sociétale

- Trajectoire de décarbonation validée SBTi pour les scopes 1, 2 & 3 d'ici à 2030
- Baisse de 43 % de l'intensité énergétique depuis 2013, qui atteint désormais 74,6 kWh/m²
- 100 % des déchets valorisés
- 100 % des centres certifiés BREEAM In-Use
- 95 M€ de taxes et de contributions locales

Chiffres au 31 décembre 2025. Pour de plus amples informations, voir Informations générales (ESRS 2), chapitre 5.
(1) *Net Tangible Asset*.

Évolution du secteur du commerce

- Demande croissante des consommateurs en faveur d'offres hybrides combinant magasins physiques et vente en ligne
- Recentrage des enseignes sur les emplacements iconiques offrant les meilleures perspectives en matière de consommation

2

Klépierre en 2025 et perspectives 2026

Klépierre aborde 2026 avec confiance

- Cash-flow net courant en hausse de 5 % sur un an, à 2,72 euros par action, dépassant les dernières prévisions révisées ;
- EBE⁽¹⁾ de 1 119,3 millions d'euros, en progression de 5,5 % sur un an ;
- Actif net réévalué (ANR⁽²⁾) en hausse de 9 % sur 12 mois, à 35,9 euros par action ;
- *Total accounting return*⁽³⁾ de 15 % en 2025, pour la deuxième année consécutive ;
- Revenus locatifs nets en hausse de 5,1 % sur un an ;
- Nouveaux gains de parts de marché :
 - fréquentation en progression de 1,8 % sur un an,
 - chiffre d'affaires des commerçants à périmètre constant en hausse de 3,4 %⁽⁴⁾, soit une croissance deux fois supérieure aux indices de vente nationaux⁽⁵⁾ ;
- Dynamique locative toujours soutenue :
 - taux d'occupation financière en hausse de 60 points de base sur un an, à 97,1 %, avec une réversion positive de 4,6 %,
 - taux d'effort de 12,5 % offrant un potentiel supplémentaire de hausse des loyers ;
- Les revenus de l'activité *Mall Income*⁽⁶⁾ progressent de 12,1 %, portés par le *Retail Media* et le *Specialty Leasing* ;
- Meilleur profil de crédit du secteur immobilier européen, garantissant un accès à des financements très compétitifs :
 - 1 milliard d'euros de nouveaux financements levés, assortis d'un *yield* de 3,3 % et d'une maturité moyenne de 8,5 ans,
 - ratio dette nette/EBE historiquement bas à 6,7x, ratio LTV de 34,7 %, ratio de couverture des frais financiers à 7,2x,
 - coût moyen de la dette de 1,9 % ;
- Hausse de 4,9 % de la valeur du portefeuille à périmètre constant sur 12 mois ;
- Augmentation du dividende numéraire à 1,90 euro⁽⁷⁾ par action ;
- Des initiatives d'allocation du capital créatrices de valeur :
 - acquisition du centre commercial de référence de la métropole de Bari,
 - extensions livrées à Odysseum (Montpellier, France – rendement de 9 %) et lancées à Le Gru (Turin, Italie) et Romagna (Rimini, Italie), avec des rendements prévisionnels de 10 % et plus de 8 %, respectivement ;
- Klépierre affiche une performance inégalée, avec une croissance cumulée de plus de 20 % des revenus locatifs nets, de l'EBE et du cash-flow net courant sur les trois dernières années, et ce malgré plus de 2 milliards d'euros de cessions, soit près de 10 % de la valeur d'expertise du portefeuille au 31 décembre 2025 ;
- *Total accounting return* de 31,4 % généré au cours des deux dernières années ;
- Klépierre continue de bénéficier d'une plateforme commerciale unique, parfaitement orientée vers la croissance, portée par :
 - des gains d'efficacité opérationnelle supplémentaires, la poursuite de la réversion et le déploiement de l'activité *Mall Income*,
 - une allocation de capital sélective et relative ;
- Résultat net de l'ensemble consolidé (IFRS) : 1 458,5 millions d'euros (dont part du Groupe : 1 299,4 millions d'euros).

(1) EBE en part totale, en ajoutant la quote-part dans l'EBE des sociétés mises en équivalence. EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.

(2) EPRA NTA.

(3) Le *total accounting return* correspond à la croissance de l'actif net réévalué par action (3,10 euros), à laquelle s'ajoute le dividende distribué (1,85 euro) ; il est exprimé en pourcentage de l'actif net réévalué par action du début de la période (32,80 euros).

(4) Hors impact des actifs récemment acquis, cédés ou faisant l'objet d'extensions, de rénovations, de réaménagements et de repositionnements (Le Gru, Centrum Galerie Dresden, O'Parinor, RomaEst, Le Millénaire, Globo).

(5) Comparaison à fin novembre 2025. Moyenne pondérée des derniers indices de vente nationaux : Banque de France ; Istituto Nazionale di Statistica ; Instituto Nacional de Estadística ; Statistikmyndigheten SCB ; Statistisk Sentralbyrå ; Danmarks Statistik ; Centraal Bureau voor de Statistiek ; Statistisches Bundesamt ; Office central de statistique de Pologne (GUS) ; Office de la statistique tchèque ; Institut statistique de Turquie.

(6) Revenus provenant de la monétisation de la fréquentation dans les centres Klépierre (principalement des activités Retail Media, Specialty Leasing et Mobilité).

(7) Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale en date du 7 mai 2026.

Faits marquants de la période

Poursuite de la dynamique opérationnelle favorable

Sur fond d'accroissement de la bifurcation du commerce de détail et de la poursuite du développement omnicanal des grandes marques internationales, Klépierre jouit d'une position de leader dans les centres commerciaux de premier plan situés dans les villes les plus prospères d'Europe continentale. Le Groupe offre une plateforme unique, qui a généré une hausse de la fréquentation et du chiffre d'affaires des commerçants de respectivement 1,8 % et 3,4 %⁽¹⁾ en 2025.

Dans l'ensemble de son portefeuille, Klépierre est restée très agile face à l'évolution des préférences des consommateurs, en proposant un mix équilibré d'enseignes, leaders dans les secteurs de la Mode, la Santé et la Beauté, ainsi que le Sport et les Loisirs. En 2025, ces dynamiques se sont traduites par un taux de réversion locative de 4,6 % sur les renouvellements et recommercialisations, tandis que le taux d'occupation s'est établi à 97,1 %, en augmentation de 60 points de base par rapport à 2024. Par ailleurs, le faible taux d'effort des commerçants de 12,5 % accroît la capacité à appliquer de nouvelles hausses de loyers.

Portée par l'offre limitée de surface supplémentaire et par la dynamique de consommation, la demande des locataires pour des surfaces rentables et de grande qualité s'est maintenue, favorisant une croissance durable des loyers. Les revenus locatifs nets restent robustes et marquent une hausse de 5,1 % par rapport à l'année précédente pour s'établir à 1 120,4 millions d'euros, grâce à une solide croissance de 4,5 %⁽²⁾ à périmètre constant et aux contributions en année pleine des acquisitions réalisées en 2024. L'activité *Mall Income* a continué de progresser, en hausse de 12,1 % grâce aux activités *Specialty Leasing* et *Retail Media*, Klépierre déployant ces solutions dans ses centres commerciaux.

2

Croissance continue de la valeur du patrimoine et *total accounting return* de 15 %

L'EBE⁽³⁾ a augmenté de 5,5 % en 2025, dépassant largement la *guidance* du début de l'année grâce à la forte croissance des loyers nets, soutenue par une bonne maîtrise des frais généraux et de personnel. Cette progression, associée à une légère augmentation des charges financières, s'est traduite par une hausse de 4,6 % du cash-flow net courant par action, qui s'établit à 2,72 euros.

Parallèlement, l'actif net réévalué⁽⁴⁾ a augmenté de 9,5 % par rapport à l'année précédente pour s'établir à 35,9 euros par action au 31 décembre

2025, sous l'effet d'une appréciation de 4,9 % de la valeur du patrimoine⁽⁵⁾ à périmètre constant, tandis que le taux de rendement initial net EPRA⁽⁶⁾ moyen s'est établi à 5,7 %.

En tenant compte de la distribution d'un dividende en numéraire de 1,85 euro par action en 2025, le Groupe a généré un *total accounting return*⁽⁷⁾ remarquable de 15 % sur un an et de 31,4 % sur la période 2024-2025.

Un bilan d'une solidité incontestable

En 2025, les agences de notation S&P et Fitch ont toutes deux relevé la notation de crédit « *investment grade* » de Klépierre à A- et A⁽⁸⁾, respectivement, confirmant ainsi le profil de crédit très élevé du Groupe, l'un des meilleurs du secteur des foncières européennes cotées.

Le Groupe a levé plus d'un milliard d'euros de financement à long terme au cours des douze derniers mois, avec une maturité moyenne de 8,5 ans et un taux d'intérêt moyen très compétitif de 3,3 %. Klépierre a également refinancé avec succès sa facilité de crédit renouvelable syndiquée en signant une nouvelle ligne "Green Pure Player" d'un montant de 1 200 millions d'euros.

Au 31 décembre 2025, l'endettement net consolidé de Klépierre s'élève à 7,35 milliards d'euros, globalement inchangé par rapport au 31 décembre 2024. Le ratio dette nette/EBE a encore baissé pour atteindre 6,7x, ce qui représente un nouveau point bas historique, tandis que le ratio *Loan-to-Value* a reculé à 34,7 %. Le ratio de couverture des frais financiers reste sain à 7,2x, tandis que la maturité moyenne de la dette est de 6,3 ans, avec un coût moyen de l'endettement de 1,9 %.

(1) Hors impact des actifs récemment acquis, cédés ou faisant l'objet d'extensions, de rénovations, de réaménagements et de repositionnements (Le Gru, Centrum Galerie Dresden, O'Parinor, RomaEst, Le Millénaire, Globo).

(2) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors contribution des acquisitions, impact des surfaces en cours de restructuration et cessions réalisées depuis janvier 2024.

(3) EBE en part totale, en ajoutant la quote-part dans l'EBE des sociétés mises en équivalence. EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.

(4) EPRA NTA.

(5) Valeur du patrimoine de 21 192 millions d'euros en part totale. Au 31 décembre 2025, les experts ont retenu, en moyenne, un taux d'actualisation de 7,6 % et un taux de sortie de 6,1 %, pour un taux de croissance annuel composé des loyers nets de 2,9 % sur les 10 prochaines années.

(6) Le taux de rendement initial net EPRA se définit comme le ratio rapportant les revenus locatifs annualisés fondés sur des loyers en cours, nets des charges immobilières non récupérables, à la valeur de marché brute de l'actif (droits de mutation inclus).

(7) Le *total accounting return* correspond à la croissance de l'actif net réévalué par action (3,10 euros), à laquelle s'ajoute le dividende distribué (1,85 euro) ; il est exprimé en pourcentage de l'actif net réévalué par action du début de la période (32,80 euros).

(8) S&P attribue au Groupe la note à long terme de A- avec une perspective stable et Fitch attribue la note de A avec une perspective stable à la dette senior non garantie de Klépierre.

Dernières opérations d'allocation de capital à haut rendement

Fin 2025, Klépierre a finalisé l'acquisition de Casamassima, le centre commercial de référence de la métropole de Bari (Italie), qui compte 1,4 million d'habitants, pour un montant total de 160 millions d'euros. Le centre commercial affiche une fréquentation annuelle de 7,5 millions de visiteurs et accueille certaines des enseignes internationales les plus emblématiques telles que Zara, Sephora, Foot Locker, Rituals et l'unique magasin Primark de la région des Pouilles. Cette opération s'inscrit dans la continuité de la feuille de route *Business-to-Business* du Groupe, visant à accompagner le développement des plus grandes enseignes internationales. Plusieurs marques présentes à Casamassima se sont engagées à étendre leur présence, y compris en ouvrant de nouveaux magasins *flagships*. Cette acquisition devrait générer un retour sur investissement proche des deux chiffres dès la première année.

Concernant les projets d'extension, le Groupe a livré, dans les délais et le budget impartis, l'extension d'Odysseum à Montpellier (France),

pour accueillir Primark et un tout nouvel espace de restauration. Le rendement de ce projet est estimé à 9 %. Klépierre a également lancé un nouveau projet d'extension à Le Gru, le principal centre commercial de Turin (Italie) qui accueille plus de 11 millions de visiteurs par an, afin d'élargir la présence d'enseignes omnicanales de premier plan. Cet investissement de 81 millions d'euros devrait dégager un rendement de 10 %. Récemment, le Groupe a dévoilé un projet d'extension du centre commercial Romagna (Rimini, Italie), un centre de référence d'une surface totale de 73 000 m² dans le nord de l'Italie. Cette extension de 6 820 m² accueillera notamment le tout premier magasin Primark de la région. Le rendement de ce projet devrait dépasser 8 %.

Sur le plan des cessions, le Groupe a cédé des actifs non stratégiques pour un montant total de 205 millions d'euros⁽¹⁾, 8 % en moyenne au-dessus des valeurs d'expertise, pour un rendement initial net EPRA moyen de 5,6 %.

Un leadership reconnu en matière de développement durable

À travers sa stratégie RSE « Act4Good® », Klépierre reste déterminée à bâtir la plateforme de commerce la plus durable. L'un des piliers de cette stratégie est l'atteinte de l'objectif net-zéro sur les scopes 1 & 2 d'ici à 2030, ainsi que des actions concrètes en faveur des collaborateurs, des clients, des commerçants et des partenaires qui jouent un rôle clé dans la réussite du Groupe.

Les performances de Klépierre en matière de développement durable ont été particulièrement solides en 2025. Les équipes de gestion des centres commerciaux ont poursuivi la réduction de l'intensité énergétique du portefeuille, qui s'établit désormais à 74,6 kWh/m². Cette amélioration a permis de réduire l'intensité des émissions de carbone des scopes 1 & 2 de 9 % par rapport à 2024, portant la réduction à 87 % par rapport à l'année de référence 2017. La gestion des déchets s'est également améliorée, plus de 53 % des déchets

étant désormais recyclés ou réutilisés, soit une progression de quatre points par rapport à l'année précédente. Sur le plan social, 83 % des collaborateurs disposent désormais d'un objectif RSE intégré à leur plan de performance.

La stratégie et les performances du Groupe ont une fois de plus été distinguées par le GRESB (*Global Real Estate Sustainability Benchmark*) en octobre 2025. Klépierre a ainsi été classée au premier rang des foncières européennes cotées (toutes classes d'actifs confondues) et a maintenu son leadership mondial dans la catégorie des foncières commerciales, conservant son score de 95/100 et sa note de cinq étoiles.

En décembre 2025, pour la cinquième année consécutive, le CDP a inscrit Klépierre dans sa liste A parmi 22 800 participants, MSCI a en outre maintenu sa notation AA du Groupe.

Augmentation du dividende et perspectives pour 2026

Lors de l'Assemblée Générale annuelle du 7 mai 2026, le Directoire recommandera aux actionnaires, d'approuver la distribution d'un dividende en numéraire de 1,90 euro⁽²⁾ par action au titre de l'exercice 2025, en hausse de 3 % par rapport à l'année précédente.

Un acompte sur dividende de 0,95 euro brut par action a été versé le 10 mars 2026, le solde de 0,95 euro brut par action sera mis en paiement le 7 juillet 2026.

Pour l'ensemble de l'année 2026, Klépierre prévoit d'atteindre un EBE⁽³⁾ minimum de 1 130 millions d'euros et un cash-flow net courant d'au moins 2,75 euros par action dans un environnement d'indexation plus faible et en retenant les hypothèses suivantes :

- un contexte macroéconomique stable ;
- un chiffre d'affaires des commerçants globalement stable ;
- pas d'impact de nouvelles cessions ou acquisitions ; et
- un coût de la dette presque entièrement couvert en 2026.

(1) Conclu ou signé. Part totale, hors droits de mutation.

(2) Dont 0,87 euro est issu des activités SIIC du Groupe.

(3) EBE en part totale, en ajoutant la quote-part dans l'EBE des sociétés mises en équivalence. L'EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.

Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (établi en application de l'article R. 225-102)

En euros	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nature des indications					
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	401 605 641	401 605 641	401 605 641	401 605 641	401 605 641
Nombre d'actions émises	286 861 172	286 861 172	286 861 172	286 861 172	286 861 172
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	28 189 366	27 805 397	30 441 381	32 491 079	26 346 644
Bénéfices avant impôts, amortissements et provisions	648 458 951	804 902 158	511 148 079	390 478 019	243 444 885
Impôts sur les bénéfices	- 7 570	- 79 787	483 694	- 925 926	- 1 639 729
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	760 310 012	904 486 240	485 736 199	346 879 370	60 165 268
Montant des bénéfices distribués	545 036 227 ^(a)	530 693 168	487 176 328 ^(b)	259 949 713 ^(c)	0 ^(d)
Résultat des opérations réduit à une seule action					
Bénéfices après impôts mais avant amortissements et provisions	2,26	2,81	1,78	1,36	0,85
Bénéfices après impôts, amortissements et provisions	2,65	3,15	1,69	1,21	0,21
Dividende attribué à chaque action	1,90 ^(a)	1,85	1,70 ^(b)	0,91 ^(c)	0 ^(d)
Personnel ^(e)					
Effectif moyen des salariés	2,0	2,0	2,0	2,2	3,0
Montant de la masse salariale et des avantages sociaux	4 490 340	4 251 264	4 102 756	3 917 000	5 068 440

(a) Sous réserve de l'approbation des actionnaires réunis en Assemblée Générale le 7 mai 2026.

(b) Montant additionnel distribué à titre de remboursement d'apport en 2024 : 29 173 781 euros (correspondant à 0,10 euro par action).

(c) Montant additionnel distribué à titre de remboursement d'apport en 2023 : 242 086 024 euros (correspondant à 0,84 euro par action).

(d) Montant distribué à titre de remboursement d'apport en 2022 : 487 663 992 euros (correspondant à 1,70 euro par action).

(e) L'effectif moyen ainsi que le montant correspondant de la masse salariale et avantages sociaux comprennent les mandataires sociaux ne bénéficiant pas d'un contrat de travail.

2

3

Gouvernance de Klépierre

Depuis le 21 juillet 1998, la Société a adopté une structure de gouvernance duale : la société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance. Cette forme a été choisie afin de permettre une séparation entre les organes de direction de la Société et les organes de contrôle de cette direction. Elle permet un équilibre des pouvoirs garantissant un mode de direction souple et réactif et un contrôle indépendant grâce à une composition équilibrée du Conseil de surveillance.

3.1 Le Directoire

Le Directoire est l'instance collégiale de direction de la Société chargée des missions prévues par le Code de commerce et les statuts de la Société. Le Directoire détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, en prenant en compte les enjeux sociaux et environnementaux des activités de la Société. Ses membres sont collectivement responsables de la gestion de la Société.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social sous réserve, toutefois, de ceux expressément attribués par la loi et les statuts au Conseil de surveillance ou aux assemblées générales d'actionnaires. Dans ce cadre, sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance, à titre interne, les décisions suivantes du Directoire :

- les propositions d'affectation des résultats de l'exercice écoulé ;
- les opérations susceptibles d'affecter la stratégie de la Société et de son Groupe, et de modifier leur structure financière et leur périmètre d'activité, sans préjudice des compétences qui peuvent être légalement ou statutairement réservées au Directoire ou à l'Assemblée Générale en matière d'émission d'obligations conformément à l'article L. 228-40 du Code de commerce ;

- les émissions de valeurs mobilières, quelle qu'en soit la nature, susceptibles d'entraîner une modification du capital social ;
- les opérations suivantes dans la mesure où elles dépassent chacune 25 000 000 euros ou sa contrevaletur en toutes monnaies, en part du groupe Klépierre hors droits, hors taxes :
 - acquérir ou céder, directement ou indirectement, tous actifs (y compris des immeubles par nature ou des participations), à l'exception de toutes opérations entre entités du groupe Klépierre. S'agissant des opérations de cession, la valeur retenue est celle de la dernière expertise connue,
 - développer de nouvelles surfaces immobilières, et
 - en cas de litige, passer tous traités et transactions, accepter tous compromis.

Le Directoire est composé des deux membres suivants, chacun étant domicilié professionnellement au 26, boulevard des Capucines, 75009 Paris :

Membres du Directoire	Nationalité	Âge	Genre	Principales fonctions	Date d'entrée en fonction	Date du dernier renouvellement	Date d'expiration du mandat
Jean-Marc Jestin	Française	57	M	Président du Directoire	7 novembre 2016	22 juin 2025	21 juin 2028
Stéphane Tortajada	Française	53	M	Membre du Directoire, Directeur financier	22 juin 2022	22 juin 2025	21 juin 2028

Jean-Marc Jestin

Président et membre du Directoire



Nationalité : française

Âge : 57 ans

Diplôme : diplômé d'HEC

Nombre d'actions Klépierre :
308 668

Date de première nomination en qualité de membre du Directoire :
18 octobre 2012

Date de première nomination en qualité de Président du Directoire :
7 novembre 2016

Dates de début du mandat en cours et de fin de mandat en qualité de Président et de membre du Directoire :
22 juin 2025 – 21 juin 2028

PARCOURS PROFESSIONNEL

Jean-Marc Jestin est Président du Directoire de Klépierre depuis le 7 novembre 2016, après avoir exercé en qualité de Directeur des opérations et membre du Directoire de Klépierre depuis le 18 octobre 2012. Auparavant, Jean-Marc Jestin a occupé différentes fonctions dans des sociétés foncières. Il a notamment été Directeur financier, puis *Chief Operating Officer* de la plateforme paneuropéenne Simon Ivanhoé de 1999 à 2007, date à laquelle il a rejoint les équipes internationales d'Unibail-Rodamco en tant que *Deputy Chief Investment Officer* en charge des acquisitions, des cessions et des opérations de M&A. Jean-Marc Jestin a commencé sa carrière en 1991 chez Arthur Andersen en audit, où il a participé au développement de la pratique immobilière.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Mandats dans diverses filiales ^(a)

En dehors du groupe Klépierre

Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

Néant

3

(a) Aucune rémunération n'est versée ou due au titre des mandats exercés dans les filiales du groupe Klépierre.

Stéphane Tortajada

Membre du Directoire, Directeur financier



Nationalité : française

Âge : 53 ans

Diplôme : Ingénieur civil de l'École nationale des Ponts et Chaussées et diplômé d'un master en finance de l'Institut d'études politiques de Paris

Nombre d'actions Klépierre :
26 370

Date de première nomination en qualité de membre du Directoire :
22 juin 2022

Dates de début du mandat en cours et de fin de mandat en qualité de membre du Directoire :
22 juin 2025 – 21 juin 2028

PARCOURS PROFESSIONNEL

Stéphane Tortajada est Directeur financier et membre du Directoire de la Société depuis le 22 juin 2022. Avec plus de 25 ans d'expérience en finance et en immobilier, il a exercé des responsabilités dans les domaines des fusions-acquisitions, du financement, des marchés de capitaux et de la gestion d'actifs, au sein de banques d'investissement comme Lazard, ou plus récemment en tant que Directeur financement et investissement du groupe énergétique EDF pendant 12 ans. Il a également dirigé les activités immobilières du groupe Casino à l'international, en mettant en œuvre des stratégies différenciées de cession d'actifs, de développement et de réversion sur un portefeuille de centres commerciaux.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Mandats dans diverses filiales ^(a)

En dehors du groupe Klépierre

- Membre du Conseil de surveillance :
 - Corum Origin (France)
 - Corum XL (France)
- Gérant de l'EURL « Stéphane Tortajada » (France)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Président et membre du Conseil d'administration d'EDF Investissements Groupe (France)
- Président et membre du Comité de surveillance d'EDF Assurances (France)
- Membre du Conseil d'administration d'EDEV (France)
- Membre du Conseil de surveillance de Trimet France (France)
- Président du Conseil de surveillance de Corum Origin (France)

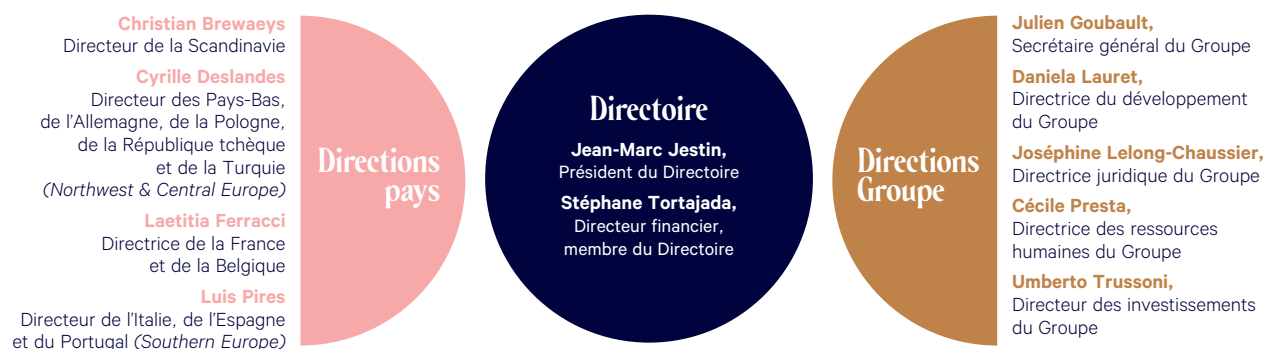
(a) Aucune rémunération n'est versée ou due au titre des mandats exercés dans les filiales du groupe Klépierre.

Comité exécutif du Groupe

Le comité exécutif du Groupe, qui se réunit toutes les deux semaines, a pour mission de définir les actions nécessaires à la mise en œuvre des orientations stratégiques arrêtées par le Directoire. Il contribue également à la diffusion des meilleures pratiques et formule des propositions d'initiatives au Directoire, notamment dans les domaines opérationnels et organisationnels.

Ce comité rassemble des responsables opérationnels ainsi que des responsables de fonctions *corporate*.

Au 31 décembre 2025, il était composé des membres suivants :



3

Membres	Sexe	Nationalité	Âge au 31 décembre 2025	Ancienneté dans le Groupe au 31 décembre 2025	Date d'entrée au Comité exécutif du Groupe
Christian Brewaeys	H		44	8 ans	Septembre 2023
Cyrille Deslandes	H		48	11 ans	Mars 2023
Laetitia Ferracci	F		44	3 ans	Mars 2023
Julien Goubault	H		47	9 ans	Mars 2023
Daniela Lauret	F		48	10 ans	Mars 2023
Joséphine Lelong-Chaussier	F		42	1 an	Septembre 2024
Luis Pires	H		60	21 ans	Mars 2023
Cécile Presta	F		49	5 ans	Mars 2023
Umberto Trussoni	H		42	7 ans	Novembre 2023
MOYENNE	-		47	8 ans	-










3.2 Le Conseil de surveillance

Composition du Conseil de surveillance au 31 décembre 2025

Les missions du Conseil de surveillance et sa composition sont déterminées par le Code de commerce, les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil (disponibles sur le site internet de Klépierre). À ce titre notamment, le Conseil de surveillance veille au contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire et des comptes sociaux et consolidés arrêtés par le Directoire.

Le Conseil de surveillance est composé, au 31 décembre 2025, de neuf membres, tous professionnellement domiciliés au 26, boulevard des Capucines, 75009 Paris et actionnaires de la Société.

Tableau synthétique
exercice 2025

	Informations personnelles	Position au sein du Conseil de surveillance			Participation à des Comités spécialisés Taux de présence 2025							
		Sexe	Nationalité	Âge	Nombre d'actions Klépierre détenues	Date de première nomination/ années de présence (a)	Échéance du mandat	Taux de présence 2025	Comité des investissements	Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations	Comité du développement durable
Président du Conseil	David Simon 	H	US	64	62	12/04/2012 14 ans	AG 2027	80 %	100 %			
Membres indépendants	John Carrafiell 	H	US	60	60	11/12/2014 11 ans	AG 2027	100 %		100 %		
	Anne Carron 	F	FR	52	60	03/05/2024 2 ans	AG 2027	100 %			100 %	100 %
	Béatrice de Clermont-Tonnerre Vice-Présidente du Conseil 	F	FR	53	745	19/04/2016 10 ans	AG 2028	100 %	100 %			100 %
	Nadine Glicenstein 	F	FR	63	760	11/02/2025 1 an	AG 2026	100 %		100 %		100 %
	Florence von Erb 	F	FR	66	150	17/02/2016 10 ans	AG 2026	100 %		100 %	100 %	100 %
Membres	Steven Fivel 	H	US	64	62	14/03/2012 14 ans	AG 2027	100 %	100 %		100 %	
	Robert Fowlds (b) 	H	UK	64	1 600	24/04/2018 8 ans	AG 2027	100 %	100 %			100 %
	Stanley Shashoua 	H	US	55	60	14/04/2015 11 ans	AG 2026	100 %	100 %	100 %		
		Nombre de réunions au cours de 2025				5			3	3	7	3
		Taux de présence moyen 2025				98 %			100 %	100 %	100 %	100 %

○ Président du comité

5
Membres
du Conseil
de nationalité
étrangère

60
Âge moyen
des membres
du Conseil

56 %
Membres
indépendants (b)

44 %
Femmes
membres
du Conseil

98 %
Taux d'assiduité
moyen
aux réunions
du Conseil

(a) À la date de l'Assemblée Générale 2026.

(b) Sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations, le Conseil de surveillance, réuni le 18 février 2026, a qualifié Robert Fowlds de membre indépendant, à la suite de la résiliation, intervenue le 17 novembre 2025, du pacte d'actionnaires conclu entre SPG et APG (voir section 7.1.2.2 du document d'enregistrement universel).

Évolution de la composition du Conseil de surveillance soumise à l'Assemblée Générale 2026

Échéance du mandat	Démission	Nomination	Cooptation
Nadine Glicenstein (indépendante)	John Carrafiell (indépendant)	Ludovic Jacquot (indépendant)	Emmanuel Cronier (non indépendant)
Stanley Shashoua (non indépendant)	David Simon (non indépendant) ^(a)		
Florence von Erb (indépendante)			

(a) David Simon a démissionné de ses fonctions de Président et de membre du Conseil de surveillance le 19 février 2026 (cf. communiqué de presse de la Société du 20 février 2026 disponible sur : <https://www.klepierre.com/finance/klepierre-annonce-une-evolution-de-son-conseil-desurveillance>). Il est décédé le 22 mars 2026 (cf. communiqué de presse de la Société du 23 mars 2026, disponible sur : <https://www.klepierre.com/finance/klepierre-rend-hommage-a-la-memoire-de-david-simon-69c17707794ae>).

Lors de sa réunion du 18 février 2026, le Conseil de surveillance a pris acte :

- de l'expiration du mandat de membre du Conseil de surveillance de Nadine Glicenstein, de Stanley Shashoua et de Florence von Erb, ainsi que leurs fonctions au sein des Comités spécialisés au sein desquels ils siègent, à l'issue de l'Assemblée Générale 2026 ;
- de la démission de John Carrafiell de ses fonctions de membre du Conseil de surveillance, notifiée en date du 6 février 2026 et prenant effet à l'issue de l'Assemblée Générale 2026, décidée par anticipation en raison de la perte de sa qualité de membre indépendant à compter du 11 décembre 2026.

Sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations, le Conseil de surveillance s'est prononcé lors de sa réunion du 18 février 2026 en faveur :

- du renouvellement du mandat de Nadine Glicenstein et de Stanley Shashoua en tant que membre du Conseil de surveillance, pour une durée de trois ans à compter de l'Assemblée Générale 2026 ;
- du renouvellement du mandat de Florence von Erb en tant que membre du Conseil de surveillance, pour une durée de deux ans à compter de l'Assemblée Générale 2026, conformément à l'article 11 des statuts de la Société, compte tenu de la perte de sa qualité de membre indépendant à compter du 17 février 2028 ; et
- de la nomination de Ludovic Jacquot en tant que membre du Conseil de surveillance, pour une durée de deux ans à compter de l'Assemblée Générale 2026, conformément à l'article 11 des statuts de la Société.

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale 2026 de ces renouvellements, de cette nomination et de cette ratification de nomination provisoire, la composition du Conseil de surveillance serait la suivante :

Composition du Conseil de surveillance à l'issue de l'Assemblée Générale 2026

Pourcentage de membres indépendants	67 %
Pourcentage de femmes parmi les membres	44 %
Pourcentage de membres de nationalité étrangère	33 %

Lors de sa réunion du 3 avril 2026, le Conseil de surveillance a décidé, sur recommandations du Comité des nominations et des rémunérations, avec effet immédiat, de :

- nommer Stanley Shashoua en qualité de Président du Conseil de surveillance pour la durée de son mandat de membre du Conseil de surveillance ; et
- co-opter Emmanuel Cronier en qualité de membre non indépendant du Conseil de surveillance, pour une durée d'un an jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026.

Le Conseil de surveillance se réunira en temps utile afin d'examiner la composition des Comités spécialisés.

Le Conseil de surveillance s'est assuré du respect des principes généraux et des critères du plan de succession décrit en section 6.1.2.2.4 « Plan de succession du Conseil de surveillance et sélection de nouveaux membres du Conseil de surveillance », et des règles visées à la section 6.1.2.2.2 « Règles relatives à la composition du Conseil de surveillance » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

L'Assemblée Générale 2026 devra donc se prononcer sur les propositions :

- de renouvellement du mandat de Nadine Glicenstein, Stanley Shashoua et Florence von Erb ;
- de nomination de Ludovic Jacquot en tant que membre du Conseil de surveillance ; et
- de la ratification de la nomination provisoire d'Emmanuel Cronier en tant que membre du Conseil de surveillance.

Qualification et expériences professionnelles des membres du Conseil de surveillance

Afin d'exercer pleinement ses missions de supervision et de contrôle, le Conseil de surveillance veille à disposer collectivement de compétences, d'expériences et d'expertises adaptées à la nature, à la stratégie et à l'implantation internationale des activités du groupe Klépierre, ainsi qu'aux risques, notamment financiers, opérationnels, réglementaires et extra-financiers, auxquels le Groupe est exposé.

Socle de compétences d'aptitude communes

Indépendamment de leurs expertises spécifiques, les membres du Conseil de surveillance partagent un socle commun de compétences et d'aptitudes nécessaires au bon fonctionnement collégial de l'organe de gouvernance, comprenant notamment :

- la qualité de jugement et l'indépendance d'esprit ;
- l'éthique et le respect des principes de bonne gouvernance ;
- le souci de l'intérêt social de la Société ;
- la vision stratégique ;
- le sens de l'innovation ;
- l'ouverture internationale ; et
- l'expérience du fonctionnement des instances de gouvernance.

Description des compétences, expériences ou expertises recherchées



Retail / E-commerce

Expertise dans les secteurs du commerce de détail et du commerce en ligne, avec une compréhension approfondie des dynamiques de consommation et de l'évolution des modèles omnicanaux. Cette compétence couvre l'analyse des stratégies des enseignes, l'évolution des parcours clients entre canaux physiques et numériques, ainsi que l'utilisation des données et des technologies digitales pour optimiser la performance commerciale et l'expérience client. Elle inclut également les nouveaux leviers de création de valeur liés à la monétisation des flux et de l'audience, notamment les dispositifs de retail media.



Expérience internationale

Expérience dans un environnement international. Cette compétence témoigne d'une capacité à gérer des opérations dans différents marchés culturels et économiques, en naviguant entre les complexités des marchés locaux et internationaux.



Finance

Compétence approfondie en finance d'entreprise, en gestion budgétaire et financière, ainsi qu'en analyse et reporting financier. Une bonne compréhension de la trésorerie, de la fiscalité, de la gestion des risques financiers et des stratégies de financement est requise pour soutenir les décisions d'investissement et de croissance.



Immobilier

Expertise dans le secteur immobilier, avec une connaissance des spécificités de l'immobilier commercial, des enjeux de développement, de valorisation d'actifs et de gestion patrimoniale. Une expérience dans la stratégie d'acquisition, la gestion et l'optimisation de portefeuilles immobiliers est un atout.



Management d'entreprise

Expérience en tant que dirigeant ou administrateur/membre de Conseil d'administration/de surveillance avec une maîtrise des principes de stratégie et de gestion d'entreprise. Des compétences en leadership et en gestion de la transformation sont recherchées, notamment pour diriger des équipes et développer une culture d'entreprise solide et innovante.



Responsabilité sociétale des entreprises (RSE)

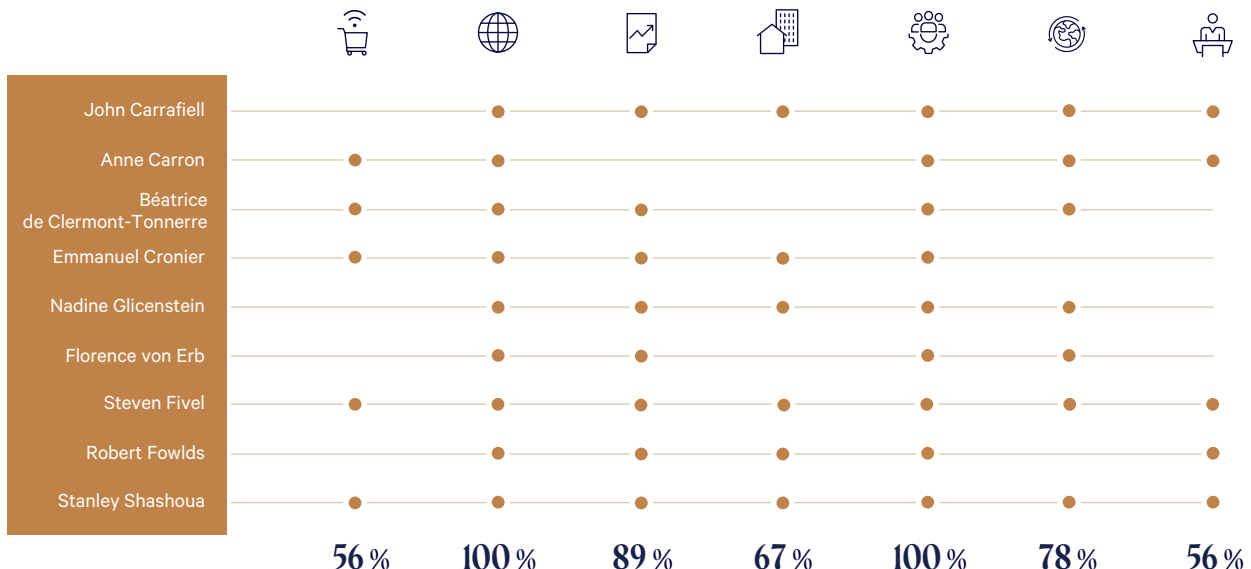
Connaissance des enjeux de développement durable et de responsabilité sociétale, avec une compréhension des bonnes pratiques en matière de gouvernance environnementale et sociale. Une expérience dans l'intégration des objectifs de durabilité dans les opérations et la stratégie d'entreprise est essentielle, en phase avec les attentes des parties prenantes et les évolutions réglementaires.



Gouvernance, risques et conformité

Expertise en matière de gouvernance d'entreprise, de gestion des risques et de conformité réglementaire. Cette compétence recouvre la supervision des dispositifs de contrôle interne, la maîtrise des principaux risques financiers, opérationnels, juridiques et extra-financiers, ainsi que l'intégration des exigences réglementaires et des meilleures pratiques de marché. Elle contribue à assurer la transparence, la robustesse des processus de décision et l'alignement durable des intérêts de la société, de ses actionnaires et de ses parties prenantes.

Matrice de compétences (telle que revue par le Comité des nominations et des rémunérations des 12 février 2026 et 2 avril 2026)



Biographies des membres dont le renouvellement est proposé à l'Assemblée Générale 2026

Nadine Glicenstein

Membre indépendante du Conseil de surveillance
Membre du Comité du développement durable
Membre du Comité d'audit

COMPÉTENCES



Nationalité : française

Âge : 63 ans

Diplôme : titulaire d'un master en finance et économie de Sciences Po Paris et du diplôme de CFA Institute (*Chartered Financial Analyst Institute*)

Taux de participation 2025 :

- au Conseil de surveillance : **100 %**
- au Comité du développement durable : **100 %**
- au Comité d'audit : **100 %**

Première nomination :

11 février 2025

Échéance du mandat en cours :

Assemblée Générale 2026

Actions Klépierre détenues : 760

PARCOURS PROFESSIONNEL

Nadine Glicenstein dispose d'une solide expérience des marchés financiers, avec plus de 30 ans consacrés à l'analyse du secteur immobilier au sein de grandes banques françaises.

Après un début de carrière en tant qu'auditrice au sein du réseau EY, elle devient analyste financière d'abord chez Atlantic Finance, puis dans le groupe CPR, avant de rejoindre, en 1996, Société Générale AM où elle est responsable de la recherche en actions, couvrant l'ensemble du secteur des services financiers européens (banque, assurance, immobilier et gestion de fonds) pendant 14 ans.

En 2010, elle intègre la banque d'investissement de BNP Paribas pour prendre en charge la pratique immobilière.

Elle fonde en 2019 Ermine Consulting, un cabinet de conseil spécialisé dans la communication et le reporting extra-financier à destination des sociétés de gestion d'actifs qu'elle préside.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Membre du Conseil de surveillance
- Membre du Comité du développement durable
- Membre du Comité d'audit

En dehors du groupe Klépierre

- Présidente :
 - Ermine Consulting (France)
- Membre du Conseil d'administration :
 - Cercle des Épargnants (France)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

Néant

Stanley Shashoua

Président et Membre du Conseil de surveillance
Président et Membre du Comité des investissements
Membre du Comité d'audit

COMPÉTENCES



Nationalité : américaine

Âge : 55 ans

Diplôme : titulaire d'un *Bachelor of Arts* en relations internationales de l'université de Brown et d'un MBA en finance de la Wharton School

Taux de participation 2025 :

- au Conseil de surveillance : **100 %**
- au Comité des investissements : **100 %**
- au Comité d'audit : **100 %**
- au Comité du développement durable : **100 %**

Première nomination :

14 avril 2015

Renouvellements en 2023 :

- Membre du Conseil de surveillance
- Membre du Comité des investissements
- Membre du Comité d'audit
- Membre du Comité du développement durable

Échéance du mandat en cours :

Assemblée Générale 2026

Actions Klépierre détenues : 60

PARCOURS PROFESSIONNEL

Stanley Shashoua a débuté sa carrière comme Vice-Président au sein de Dresdner Kleinwort Wasserstein.

Il est ensuite devenu associé chez HRO Asset Management LLC, où il était en charge de l'acquisition et de la gestion d'actifs immobiliers pour le compte de clients institutionnels, supervisant des opérations représentant plus de 1 milliard de dollars américains.

Préalablement à son entrée chez Simon Property Group, il a exercé les fonctions d'associé-gérant de LionArc Capital LLC, fonds d'investissement privé spécialisé dans les opérations immobilières et de capital-investissement.

Depuis 2013, Stanley Shashoua est Président Immobilier international de Simon Property Group, Inc.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Membre du Conseil de surveillance
- Membre du Comité des investissements
- Membre du Comité d'audit

En dehors du groupe Klépierre

- Membre du Conseil d'administration :
 - Simon Canada Management Limited (Canada)
 - Mitsubishi Estate Simon Co. Ltd (Japon)
 - Shinsegae Simon Co. Inc. (Corée du Sud)
 - Genting Simon Sdn Bhd (Malaisie)
 - Premium Outlets de Mexico, S. de RL de CV (Mexique)
 - CPGOM Partners de Mexico, S. de RL de CV (Mexique)
 - Outlet Services HoldCo Ltd (Île de Jersey)
 - Jamestown Properties, LLC (États-Unis)
- Gérant :
 - Outlet Site JV Sarl (Luxembourg)
 - HBS Global Properties LLC (États-Unis)
 - SPARC Group Holdings II, LLC (États-Unis)
 - Cooper Retail Holdings LLC (États-Unis)
 - Rue Gilt Groupe Inc. (États-Unis)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

- Membre du Comité du développement durable

En dehors du groupe Klépierre

Néant

Florence von Erb

Membre indépendante du Conseil de surveillance
Membre du Comité d'audit
Membre du Comité du développement durable
Membre du Comité des nominations et des rémunérations

COMPÉTENCES



Nationalité : française

Âge : 66 ans

Diplôme : diplômée d'HEC Paris, option finance

Taux de participation 2025 :

- au Conseil de surveillance : **100 %**
- au Comité d'audit : **100 %**
- au Comité du développement durable : **100 %**
- au Comité des nominations et des rémunérations : **100 %**

Première nomination :

17 février 2016

Renouvellements en 2023 :

- Membre du Conseil de surveillance
- Membre du Comité d'audit
- Membre du Comité du développement durable

Échéance du mandat en cours :

Assemblée Générale 2026

Actions Klépierre détenues : 780

PARCOURS PROFESSIONNEL

Florence von Erb a débuté sa carrière dans la finance au sein de JP Morgan, où elle a exercé à Paris, Londres et New York. Elle s'y est spécialisée dans les marchés financiers internationaux, occupant des fonctions au sein des départements Trésorerie, Banque d'affaires, Restructuration de la dette des pays d'Amérique latine et Produits dérivés.

En 2000, elle rejoint Adair Capital, société de gestion de fonds spéculatifs basée à New York, en qualité d'administratrice déléguée.

Elle choisit ensuite d'orienter son engagement vers des causes humanitaires et caritatives. En 2004, elle devient Présidente de Make Mothers Matter International et sa représentante auprès de l'Organisation des Nations unies. En 2006, elle cofonde Sure We Can Inc.

Depuis 2014, Florence von Erb est membre actif de plusieurs comités des Nations unies, notamment dans les domaines du développement social et de la condition de la femme.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Membre du Conseil de surveillance
- Membre du Comité d'audit
- Membre du Comité du développement durable
- Membre du Comité des nominations et des rémunérations

En dehors du groupe Klépierre

Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Membre du Conseil d'administration :
 - Ipsos (société cotée)
 - Fondation Ipsos
- Membre du Conseil d'administration et Présidente du Comité des rémunérations :
 - Azerion Group (Pays-Bas – société cotée)

Biographie du membre indépendant dont la nomination est proposée à l'Assemblée Générale 2026

Ludovic Jacquot

COMPÉTENCES



Nationalité : français

Âge : 53 ans

PARCOURS PROFESSIONNEL

Ludovic Jacquot dispose de près de trente ans d'expérience professionnelle dans les secteurs de l'immobilier, de la banque d'investissement, de la finance d'entreprise et de l'audit, acquise au sein de grandes institutions internationales.

Son parcours couvre l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, incluant l'investissement, le développement et la construction, la gestion d'actifs et l'exploitation opérationnelle, ainsi que des opérations d'arbitrage portant sur une large variété de classes d'actifs.

Il a évolué dans un environnement résolument paneuropéen et a été impliqué, à des niveaux de responsabilité élevés, dans de nombreuses transactions financières majeures, notamment dans les domaines des fusions-acquisitions et des marchés de capitaux.

Par ailleurs, Ludovic Jacquot a occupé des fonctions de direction impliquant la supervision et le pilotage d'équipes importantes, ainsi que des interactions régulières avec les organes de gouvernance et des investisseurs institutionnels.

De nationalité française, Ludovic Jacquot est titulaire d'un Master en finance ainsi que d'une Licence en management et finance de l'Université Paris-Dauphine.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Président (France) :
 - Batipart Immo Europe Management France SAS
- Président du Conseil d'Administration (France) :
 - OPPCI Lagune France (SPPICAV)
- Administrateur (Luxembourg) :
 - BIE Management Lux SA
 - Batipart Immo Long Terme SAS
- Gérant (Luxembourg) :
 - Batipart Immo Europe S.à.r.l
- Gérant (Italie) :
 - BIE Management Italy
- Président du Conseil d'Administration (Portugal) :
 - Almabilia SA
- Administrateur (Espagne) :
 - Elaia Investment Spain (Socimi)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Président (France) :
 - Morgan Stanley Properties France SAS

Biographie du membre non indépendant dont la ratification est proposée à l'Assemblée Générale 2026

Emmanuel Cronier

COMPÉTENCES



Nationalité : français

Âge : 58 ans

PARCOURS PROFESSIONNEL

Emmanuel Cronier exerce les fonctions de *Managing Director Europe* au sein de Simon Property Group depuis janvier 2016, après avoir occupé le poste de Vice-Président de la division internationale depuis mai 2008.

Il dispose de plus de 30 ans d'expérience dans les secteurs de l'immobilier et de l'industrie. Au cours de sa carrière, il a occupé diverses fonctions de direction, notamment chez Unibail-Rodamco et General Electric.

Il a débuté sa carrière en 1994 chez KPMG en audit et en conseil.

Il est expert-comptable français et diplômé de l'ISC Paris Business School.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2025

Au sein du groupe Klépierre

- Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Administrateur (France) :
 - Outlet Site France Holdings SAS
 - Les Abords de la Péronne SAS
 - Village de la Peronne SAS
 - MMA Giverny SAS
 - MGE Normandie Holdings SAS
- Gérant (France) :
 - BEG Technique S.à r.l.
- Président (France) :
 - Simon Normandie Holdco
- Manager A (Luxembourg) :
 - Outlet Site JV S.à r.l.
 - MGE Vancouver S.à r.l.
 - Outlet Rosada Financing S.à r.l.
 - Outlet Ashford Holdings S.à r.l.
 - MF Venice S.à r.l.
 - Outlet Ochtrup Holdings S.à r.l.
 - Ochtrup Phases 1&2 S.à r.l.
 - MGE-Overlord Roermond (phase 4) S.à r.l.
 - Parndorf Holdings S.à r.l.
 - Parndorf Enterprises S.à r.l.
 - Simac services S.à r.l.
 - Simon International Management S.à r.l.
- Director (Allemagne) :
 - My Diary GmbH
- Director (Italie) :
 - Capri Due Outlet Srl
 - MF Marcianise 1 Srl
 - MF Marcianise 2 Srl
 - Immobiliare Armea S.r.l.
 - Immobiliare Arno S.r.l.
 - TMLO Holding S.r.l.
 - Design Management S.r.l.
 - Design Management 2 S.r.l.
 - K Retail S.r.l.
- Director (Espagne) :
 - DOC Malaga Holdings SL
 - DOC Malaga Siteco SLU
 - DOC Malaga Siteco Phase 2 SLU
- Director (Royaume-Uni) :
 - Cannock Consortium LLP
 - Cannock Consortium Holdings Limited
- Alternate Director (Royaume-Uni) :
 - Outlet Services HoldCo Ltd

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au sein du groupe Klépierre

- Néant

En dehors du groupe Klépierre

- Manager A (Luxembourg) :
 - Outlet Site Holdings S.à r.l.
 - Ochtrup Phase 3 S.à r.l.
 - MGE Remscheid Holdings S.à r.l.
 - MGE Remscheid SiteCo S.à r.l.
- Director (Italie) :
 - Iniziative Immobiliare CA S.r.l.

Biographies des autres membres du Conseil de surveillance

Les biographies des autres membres du Conseil de surveillance sont détaillées à la section 6.1.2.2.1 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

3.3 Rémunérations du Conseil de surveillance et du Directoire

Rémunération du Conseil de surveillance et du Directoire au titre de l'exercice 2025 (« say on pay ex post »)

Les tableaux synoptiques en application des recommandations de l'AMF et du Code AFEP-MEDEF sont présentés à la section 6.2.4 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

Éléments de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025

Les éléments de la rémunération du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance ci-après présentés ont été déterminés par le Conseil de surveillance, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations en application de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale du 24 avril 2025 (11^e résolution) à hauteur de 99,65 %.

Ladite politique répond aux principes fondamentaux décrits en section 6.2.1.1 du document d'enregistrement universel 2025 de

la Société en ce qu'elle permet notamment de favoriser une croissance sur le long terme.

Conformément aux règles d'attribution de la rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance, le montant total de la rémunération annuelle :

- versée en 2025 au titre de l'exercice 2024 s'élève à 688 000 euros ; et
- attribuée au titre de l'exercice 2025 s'élève 682 909 euros.

TABLEAU SYNTHÉTIQUE

(en euros)	Montants bruts attribués au titre de l'exercice 2024 (versés en 2025)					Montants bruts attribués au titre de l'exercice 2025 (versés en 2026)				
	Présidence	Part fixe	Part variable	Autre	Total	Présidence	Part fixe	Part variable ^(a)	Autre	Total
Président du Conseil de surveillance										
David Simon	44 000	12 000	40 075	-	96 075	44 000	12 000	31 030	-	87 030
Autres membres du Conseil de surveillance										
John Carrafiell	22 000	12 000	36 279	-	70 279	22 000	12 000	36 121	-	70 121
Anne Carron	-	7 956	30 120	-	38 076	19 529	12 000	61 010	-	92 538
Béatrice de Clermont-Tonnerre	22 000	12 000	47 669	-	81 669	22 000	12 000	50 343	-	84 343
Steven Fivel	22 000	12 000	66 652	-	100 652	2 471	12 000	64 566	-	79 037
Robert Fowlds	-	12 000	40 075	-	52 075	19 529	12 000	43 232	-	74 761
Nadine Glicenstein	-	-	-	-	-	-	10 652	34 586	-	45 238
Stanley Shashoua	-	12 000	62 855	-	74 855	-	12 000	50 343	-	62 343
Catherine Simoni	22 000	12 000	55 262	-	89 262	2 471	1 348	7 111	-	10 930
Florence von Erb	-	12 000	47 669	-	59 669	-	12 000	64 566	-	76 566
TOTAL	132 000	108 000	448 000	-	688 000	132 000	108 000	442 909	-	682 909

(a) Soit 5 091 euros par séance du Conseil de surveillance et 3 556 euros par séance aux réunions des Comités spécialisés.

ÉLÉMENTS DE RÉMUNÉRATION DU PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE (FAISANT L'OBJET DE LA 10^e RÉSOLUTION SOUMISE AU VOTE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2026) ^(a)

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération annuelle fixe	Néant	
Rémunération variable annuelle	Néant	
Rémunération variable différée	Néant	
Rémunération variable pluriannuelle	Néant	
Rémunération exceptionnelle	Néant	
Actions de performance	Néant	
Options de souscription ou d'achat d'actions	Néant	
Rémunération au titre de mandat d'administrateur ou équivalent	Néant	
Valorisation des avantages de toute nature	Néant	
Indemnité de départ	Néant	
Indemnité de non-concurrence	Néant	
Régime de retraite supplémentaire	Néant	
Divers	Néant	
Rémunération liée à la qualité de Président et membre du Conseil de surveillance et du Comité des investissements	87 030 euros	La rémunération versée ou attribuée par la Société à David Simon en 2025 correspondait exclusivement à la rémunération liée à sa qualité de Président et membre du Conseil de surveillance et du Comité des investissements. Le calcul est effectué conformément aux règles d'attribution de la rémunération des membres du Conseil de surveillance telles que rappelées aux sections 6.2.2.1 et 6.2.3.1 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

(a) Les informations relatives à la rémunération due à David Simon au titre de l'exercice 2026 sont disponibles dans le communiqué de presse de la Société en date du 6 avril 2026 disponible à l'adresse suivante : <https://www.klepierre.com/finance/changements-au-sein-du-conseil-de-surveillance-de-klepierre-69d3cee02692c>

Éléments de rémunération du Président du Directoire et des autres membres du Directoire versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025

ÉVOLUTION DE LA RÉMUNÉRATION GLOBALE VERSÉE OU ATTRIBUÉE AU PRÉSIDENT ET AUX AUTRES MEMBRES DU DIRECTOIRE

(en euros)	Président du Directoire		Directeur financier, membre du Directoire	
	2024	2025	2024	2025
Rémunération fixe	825 000	890 476	500 000	562 857
Rémunération variable court terme attribuée au titre de l'exercice N	1 237 500	1 335 714	750 000	844 286
Nombre d'actions de performance attribuées au cours de l'exercice concerné	82 253	121 873	49 850	79 538
Nombre d'actions de performance acquises au cours de l'exercice concerné	64 000 actions (sur 64 000 actions qui avaient été initialement attribuées au titre du plan 2021)	91 077 actions (sur 93 413 actions qui avaient été initialement attribuées au titre du plan 2022)	-	26 270 actions (sur 26 944 actions qui avaient été initialement attribuées au titre du plan 2022)

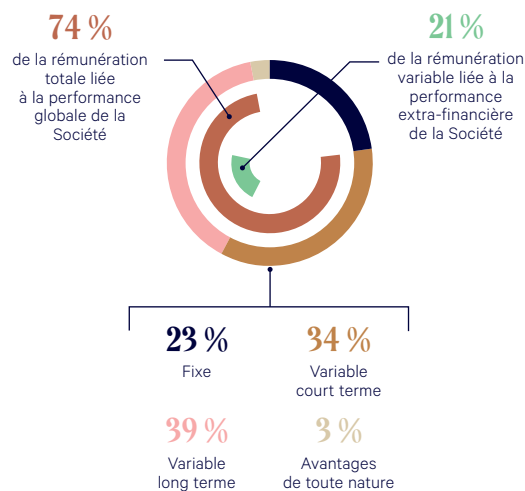
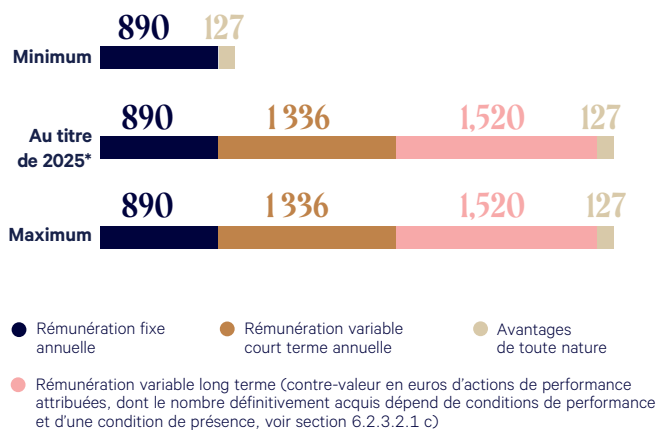
3

Éléments de rémunération du Président du Directoire, Jean-Marc Jestin, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025 (faisant l'objet de la 11^e résolution soumise au vote de l'Assemblée Générale 2026)

Les éléments de la rémunération du Président du Directoire ci-après présentés ont été déterminés par le Conseil de surveillance, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations en application de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale du 24 avril 2025 (12^e résolution), à hauteur de 93,31 %. Ladite politique répond aux principes fondamentaux décrits en section 6.2.1.1 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société en ce qu'elle permet notamment de favoriser une croissance sur le long terme. Ces principes ont été établis après prise en compte du vote par l'Assemblée Générale du 24 avril 2025 de la 7^e résolution (94,75 %).

SYNTHÈSE

(En milliers d'euros)



* Sous réserve, pour la part variable court terme annuelle de l'approbation de l'Assemblée Générale 2026.

Les pourcentages présentés ci-dessus ayant fait l'objet d'arrondis, le total s'élève à 99 % et diffère de celui qui aurait été obtenu en additionnant les valeurs exactes de ces pourcentages.

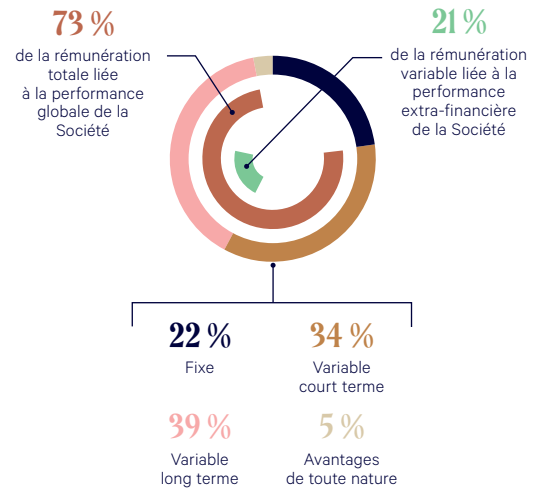
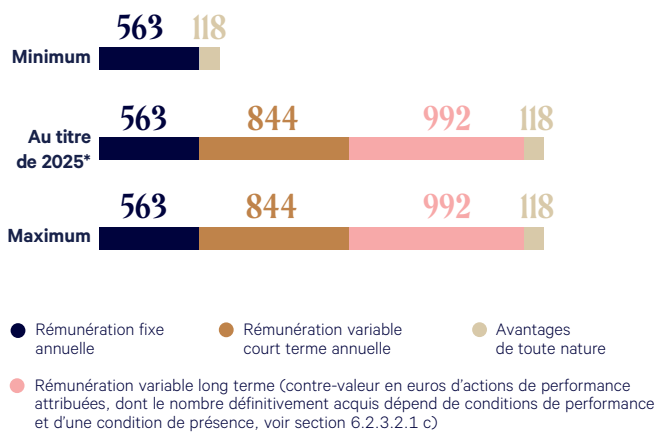
Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération annuelle fixe	890 476 euros (soit 825 000 euros payés <i>prorata temporis</i> pour la période allant du 1 ^{er} janvier 2025 au 21 juin 2025, et 950 000 euros payés <i>prorata temporis</i> pour la période allant du 22 juin 2025 au 31 décembre 2025)	
Rémunération variable annuelle	1 335 714 euros	Voir section « Rémunération variable court terme (exercice 2025) » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.
Rémunération variable différée	Néant	
Rémunération variable pluriannuelle	Néant	
Rémunération exceptionnelle	Néant	
Actions de performance	1 520 000 euros (valorisation comptable)	Voir section « Rémunération variable long terme (exercice 2025)/actions de performance attribuées au cours de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.
Options de souscription ou d'achat d'actions	Néant	
Rémunération au titre de mandat d'administrateur ou équivalent	Néant	
Valorisation des avantages de toute nature	127 354 euros	Jean-Marc Jestin a bénéficié au cours de l'exercice 2025 des avantages en nature suivants : <ul style="list-style-type: none"> • un véhicule de fonction ; • une participation au régime de prévoyance et de frais de soins de santé dans les mêmes conditions que l'ensemble des cadres du groupe Klépierre ; • une assurance perte d'emploi souscrite auprès de la GSC ; • une participation au régime de retraite complémentaire AGIRC dans les mêmes conditions que l'ensemble des cadres du groupe Klépierre.
Contrat de travail et indemnité de cessation de fonctions/ de départ	Non applicable	<p>Jean-Marc Jestin ne bénéficie d'aucun contrat de travail.</p> <p>Il bénéficie en revanche d'un mécanisme indemnitaire en cas de départ contraint dont les principaux termes et conditions sont décrits ci-après.</p> <p>Les cas de départ contraint ouvrant droit à la mise en place de ce mécanisme indemnitaire s'entendent de tous cas de départ contraint quelle que soit la forme que revêt ce départ (révocation, demande de démission...), à l'exclusion d'un départ contraint en cas de faute grave ou de faute lourde et à l'exclusion du cas de non-renouvellement du mandat de membre du Directoire. Conformément au Code AFEP-MEDEF, aucune indemnité ne sera due si le bénéficiaire a la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein dans les six mois de la cessation de ses fonctions.</p> <p>En cas de départ contraint de Jean-Marc Jestin, ce dernier pourrait percevoir, en vertu de ce mécanisme, une indemnité d'un montant initial égal à un an de rémunération annuelle, calculée par référence à la rémunération annuelle fixe au dernier jour du mandat et la dernière rémunération variable court terme (brute) perçue à la date de la rupture, étant précisé que ce montant initial aura vocation à augmenter linéairement en fonction de l'ancienneté de Jean-Marc Jestin en tant que mandataire social (soit un mois par année d'ancienneté supplémentaire à compter du 1^{er} janvier 2017), dans la limite de deux années de rémunération, conformément au Code AFEP-MEDEF. Ainsi, au 1^{er} janvier 2025, l'indemnité était de 20 mois sur la base de la dernière rémunération fixe et variable court terme (brute).</p> <p>À titre de conditions de performance, le versement de l'indemnité ne pourra avoir lieu que dans l'hypothèse où :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jean-Marc Jestin aura perçu ou sera en droit de percevoir, au cours des deux exercices clos précédant l'année de la cessation du mandat, une rémunération variable annuelle globale (c'est-à-dire quantitative et qualitative) représentant une somme au moins égale à 100 % de sa rémunération fixe (le maximum étant défini selon la politique de rémunération applicable) ; et • la partie quantitative de la rémunération variable annuelle court terme globale devra <i>a minima</i> avoir été versée à hauteur de l'objectif cible au cours de ces deux exercices. <p>Ces conditions sont directement rattachées à l'atteinte des objectifs de la rémunération court terme du Président du Directoire et s'inscrivent par conséquent dans les principes fondamentaux de la politique de rémunération qui lui est applicable, prenant en compte les performances liées à la stratégie commerciale du groupe Klépierre.</p>
Indemnité de non-concurrence	Néant	
Régime de retraite supplémentaire	Néant	Jean-Marc Jestin ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire mais bénéficie du même régime de retraite complémentaire AGIRC que celui des cadres du groupe Klépierre.
Divers	Néant	

Éléments de rémunération du membre du Directoire, Directeur financier, Stéphane Tortajada, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025 (faisant l'objet de la 12^e résolution soumise au vote de l'Assemblée Générale 2026)

Les éléments de la rémunération du membre du Directoire, Directeur financier, ci-après présentés ont été déterminés par le Conseil de surveillance, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations en application de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale du 24 avril 2025 (13^e résolution) à hauteur de 93,29 %. Ladite politique répond aux principes fondamentaux décrits en section 6.2.1.1 du document d'enregistrement universel 2025 de la Société en ce qu'elle permet notamment de favoriser une croissance sur le long terme. Ces principes ont été établis après prise en compte du vote par l'Assemblée Générale du 24 avril 2025 de la 7^e résolution (94,75 %).

SYNTHÈSE

(En milliers d'euros)



* Sous réserve, pour la part variable court terme annuelle de l'approbation de l'Assemblée Générale 2026.

Les pourcentages présentés ci-dessus ayant fait l'objet d'arrondis, le total s'élève à 99 % et diffère de celui qui aurait été obtenu en additionnant les valeurs exactes de ces pourcentages.

Éléments de la rémunération soumis au vote	Montants attribués au titre de l'exercice 2025 ou valorisation comptable	Présentation
Rémunération annuelle fixe	562 857 euros (soit 500 000 euros payés <i>prorata temporis</i> pour la période allant du 1 ^{er} janvier 2025 au 21 juin 2025, et 620 000 euros payés <i>prorata temporis</i> pour la période allant du 22 juin 2025 au 31 décembre 2025)	
Rémunération variable annuelle	844 286 euros	Voir section « Rémunération variable court terme (exercice 2025) » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.
Rémunération variable différée	Néant	
Rémunération variable pluriannuelle	Néant	
Rémunération exceptionnelle	Néant	
Actions de performance	992 000 euros (valorisation comptable)	Voir section « Rémunération variable long terme (exercice 2025) du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.
Options de souscription ou d'achat d'actions	Néant	
Rémunération au titre de mandat d'administrateur ou équivalent	Néant	
Valorisation des avantages de toute nature	118 226 euros	Stéphane Tortajada a bénéficié au cours de l'exercice 2025 des avantages en nature suivants : <ul style="list-style-type: none"> • une participation au régime de prévoyance dans les mêmes conditions que l'ensemble des cadres du groupe Klépierre ; • une assurance perte d'emploi souscrite auprès de la GSC ; • une participation au régime de retraite complémentaire AGIRC dans les mêmes conditions que l'ensemble des cadres du groupe Klépierre.
Contrat de travail et indemnité de cessation/de départ	Non applicable	Stéphane Tortajada ne bénéficie d'aucun contrat de travail. Il bénéficie en revanche d'un mécanisme indemnitaire en cas de départ contraint dont les termes et conditions sont similaires à ceux applicables au Président du Directoire (voir section 6.2.2.2.1 « Éléments de rémunération du Président du Directoire, Jean-Marc Jestin, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société).
Indemnité de non-concurrence	Néant	
Régime de retraite supplémentaire	Néant	Stéphane Tortajada ne bénéficie pas de régime de retraite supplémentaire mais bénéficie du même régime de retraite complémentaire AGIRC que celui des cadres du groupe Klépierre.
Divers	Néant	

Politique de rémunération du Conseil de surveillance et du Directoire au titre de l'exercice 2026 (« say on pay ex ante »)

Politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2026 (faisant l'objet de la 13^e résolution « say on pay ex ante » soumise à l'Assemblée Générale 2026)

Aucun changement dans la politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance n'est envisagé au titre de l'exercice 2026 par rapport à l'exercice 2025.

Pour rappel, la rémunération du Président et des membres du Conseil de surveillance se compose uniquement de l'enveloppe globale dont le montant maximum a été fixé à 700 000 euros par l'Assemblée Générale mixte du 19 avril 2016 (soit 688 000 euros pour un Conseil de surveillance composé de neuf membres).

Au titre de l'exercice 2026, après revue par le Comité des nominations et des rémunérations, il est prévu que la somme fixe

annuelle de 700 000 euros ne soit utilisée qu'à hauteur de 688 000 euros maximum, pour tenir compte de la taille du Conseil de surveillance ramenée à neuf membres à l'issue de l'Assemblée Générale du 18 avril 2017.

Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale 2026 de la 13^e résolution, la répartition de cette enveloppe sera arrêtée en 2027 par le Conseil de surveillance sur la base de critères tenant compte de la nature du mandat exercé au sein du Conseil ou de ses comités, en distinguant la qualité de Président, de Vice-Président et de membres, et de la présence effective aux séances de ces organes, selon les modalités suivantes :

MANDATS	RÉMUNÉRATION	Total (en euros)
Présidence (du Conseil de surveillance ou des comités) ou Vice-Présidence du Conseil	Part fixe : 22 000 euros par mandat Part variable : N/A	132 000
Membre du Conseil de surveillance	Part fixe : 12 000 euros par mandat Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances du Conseil	108 000 224 000
Membre de Comités	Part fixe : N/A Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances des comités concernés	224 000
TOTAL (en euros)		688 000

Il ressort du tableau ci-dessus que la part variable est prépondérante en ce qu'elle représenterait jusqu'à 65 % de l'enveloppe globale, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Les membres du Conseil de surveillance peuvent, en outre, être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires.

Aucun autre élément de rémunération n'est attribuable au Président et aux membres du Conseil de surveillance ou de ses comités, qui n'ont par ailleurs conclu aucun contrat (de travail ou de prestation de services) avec la Société ou une autre entité du groupe Klépierre.

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de cette politique seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

La politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance est présentée en détail aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.1 « Politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

Politique de rémunération du Président et des autres membres du Directoire au titre de l'exercice 2026 (faisant l'objet des 14^e et 15^e résolutions « say on pay ex ante » soumise à l'Assemblée Générale 2025)

La rémunération du Président et des autres membres du Directoire au titre de l'exercice 2026, telle qu'établie par le Conseil de surveillance du 18 février 2026 sur la base des travaux du Comité des nominations et des rémunérations du 12 février 2026, se présente comme suit :

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION 2026 DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE ET DES AUTRES MEMBRES DU DIRECTOIRE SOUMISE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2026

Rémunération fixe	Rémunération variable court terme (max. : 150 % de la rémunération fixe)		Rémunération variable long terme (max. : 160 % de la rémunération fixe)		
	Critères financiers (80 % du total) +	Performance boursière absolue de Klépierre (TSR)	Performance boursière relative par rapport à un panel de sociétés comparables (TSR)	Performance interne (évolution des revenus nets locatifs des centres commerciaux)	Performance RSE
Rémunération annuelle					
Avantages en nature	Critères non financiers (20 % du total)	25 %	25 %	20 %	30 %
		Performance appréciée sur trois ans (sauf cas prévus dans le règlement du plan)			
		Obligation de conservation des actions			

La politique 2026 de rémunération du Président et des autres membres du Directoire, telle que proposée, est présentée en détail aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en

œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.2 « Politique de rémunération du Président et des autres membres du Directoire au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel 2025 de la Société.

4

Assemblée Générale

Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire

Le rapport du Directoire à l'Assemblée Générale a pour objet de présenter aux actionnaires de la Société les projets de résolutions qui seront soumis à leur vote le 7 mai 2026. Les actionnaires sont néanmoins invités à relire les projets de résolutions dans leur intégralité avant d'exercer leur droit de vote.

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale ordinaire et extraordinaire pour soumettre à votre approbation les projets de résolutions suivants portant sur l'ordre du jour ci-dessous :

Ordre du jour

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire

- 1) Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Constatation de l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement ;
- 2) Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- 3) Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, fixation du dividende et de sa date de mise en paiement ;
- 4) Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ;
- 5) Renouvellement de Madame Nadine Glicenstein en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- 6) Renouvellement de Madame Florence von Erb en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- 7) Renouvellement de Monsieur Stanley Shashoua en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- 8) Nomination de Monsieur Ludovic Jacquot en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- 9) Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- 10) Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur David Simon, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance ;
- 11) Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marc Jestin, en sa qualité de Président du Directoire ;

- 12) Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Stéphane Tortajada, en sa qualité de membre du Directoire ;
- 13) Approbation de la politique de rémunération 2026 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance ;
- 14) Approbation de la politique de rémunération 2026 du Président du Directoire ;
- 15) Approbation de la politique de rémunération 2026 des membres du Directoire, autres que le Président ;
- 16) Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, pour une durée de 18 mois, non utilisable en période d'offre publique initiée par un tiers ;

De la compétence de l'Assemblée Générale extraordinaire

- 17) Modification de l'article 11 des statuts concernant l'échelonnement des mandats ;
- 18) Modification de l'article 17 des statuts concernant le déplacement du siège social ;
- 19) Modification de l'article 23 des statuts concernant la rémunération des membres du Directoire ;
- 20) Modification des articles 27 et 29 des statuts concernant la mise à jour de références textuelles ;

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire

- 21) Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Emmanuel Cronier en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur David Simon ;
- 22) Pouvoirs pour formalités.

Exposé des motifs et texte des résolutions

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire

Résolutions 1 et 2 – Approbation des comptes annuels sociaux et consolidés

Au vu du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance et des rapports des Commissaires aux comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale d'approuver respectivement les comptes sociaux de l'exercice 2025, faisant apparaître un bénéfice de 760 310 011,59 euros, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice 2025, faisant apparaître un bénéfice de 1 458 507 000 euros.

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ne font état d'aucune dépense ou charge non déductible visée au 4° de l'article 39 du Code général des impôts.

Les comptes sociaux et consolidés, les rapports des Commissaires aux comptes sur ces comptes ainsi que le rapport de gestion du Directoire figurent dans le document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Nous vous proposons d'approuver les résolutions n°s 1 et 2 qui vous sont présentées.

Première résolution

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 – Constatation de l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire, du Conseil de surveillance et des Commissaires aux comptes ainsi que des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve lesdits comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, desquels il résulte un bénéfice de 760 310 011,59 euros.

Elle constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ne font pas état de dépenses et charges non déductibles pour l'établissement de l'impôt, visées au 4° de l'article 39 du Code général des impôts, et qu'aucune réintégration visée à l'article 39-5 dudit Code n'est intervenue au titre de l'exercice.

Deuxième résolution

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Directoire, du Conseil de surveillance et des Commissaires aux comptes ainsi que des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025, approuve les comptes

consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe tels qu'ils ont été présentés ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports, desquels il résulte un bénéfice de 1 458 507 000 euros.

Résolution 3 – Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, fixation du dividende et de sa date de mise en paiement

Il vous est proposé de décider la distribution d'un dividende d'un montant total de 545 036 226,80 euros (soit 1,90 euro par action) par prélèvement sur le bénéfice distribuable de l'exercice, en ce compris le report à nouveau, qui s'élève à un montant total de 1 137 566 621,57 euros et ce, après avoir notamment constaté que :

- à l'issue de cette affectation du résultat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et de cette distribution, les capitaux propres de la Société resteront supérieurs à la moitié du capital social augmenté des réserves non distribuables ;
- à la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à nouveau » sera porté de 377 256 609,98 euros à 592 530 394,77 euros (sans tenir compte des actions auto-détenues et des ajustements liés à la variation du nombre d'actions ayant droit au dividende) ;
- chaque action recevra une distribution en numéraire de 1,90 euro (en ce compris l'acompte) qui se décompose fiscalement comme suit :
 - un montant de 0,87 euro prélevé sur les résultats de l'activité exonérée en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 %,
 - un montant de 1,03 euro prélevé sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;
- compte tenu du fait que par décision du Directoire en date du 19 février 2026, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 0,95 euro brut par action détaché le 6 mars 2026 et payé le 10 mars 2026 qui se décompose comme suit :
 - un montant de 0,87 euro prélevé sur les résultats de l'activité exonérée en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 %, et
 - un montant de 0,08 euro prélevé sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;
- le solde s'élevant à 0,95 euro brut par action (prélevé intégralement sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts) sera détaché le 3 juillet 2026 et mis en paiement le 7 juillet 2026 ;
- conformément aux dispositions légales, les actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon ne donneront pas droit à distribution.

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 3 qui vous est présentée.

4

Troisième résolution

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2025, fixation du dividende et de sa date de mise en paiement)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, décide d'affecter comme suit le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2025 :

Bénéfice de l'exercice	760 310 011,59 euros
Diminué des sommes affectées au compte « Réserve légale »	0 euro
Augmenté du compte « Report à nouveau »	377 256 609,98 euros
Soit un bénéfice distribuable de	1 137 566 621,57 euros
Dividende distribué aux actionnaires :	545 036 226,80 euros
• Dont dividende prélevé sur les résultats de l'activité exonérée (SIIC)	249 569 219,64 euros
• Dont dividende prélevé sur les résultats des activités taxables	295 467 007,16 euros
Sur lequel s'impute l'acompte sur dividende payé le 10 mars 2026, prélevé sur :	272 518 113,40 euros
• Le résultat au titre de l'activité exonérée (SIIC)	249 569 219,64 euros
• Le résultat au titre des activités taxables	22 948 893,76 euros
Soit un solde de dividende à distribuer de :	272 518 113,40 euros
• Dont dividende prélevé sur les résultats des activités taxables	272 518 113,40 euros
Solde affecté au compte « Report à nouveau »	592 530 394,77 euros

À l'issue de cette affectation du résultat au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et de cette distribution, les capitaux propres de la Société resteront supérieurs à la moitié du capital social augmenté des réserves non distribuables.

À la suite de la distribution de dividende, le poste « Report à nouveau » sera porté de 377 256 609,98 euros à 592 530 394,77 euros (sans tenir compte des actions auto-détenues et des ajustements liés à la variation du nombre d'actions ayant droit au dividende).

L'Assemblée Générale constate que chaque action recevra une distribution en numéraire de 1,90 euro (en ce compris l'acompte) qui se décompose fiscalement comme suit :

- un montant de 0,87 euro prélevé sur les résultats de l'activité exonérée en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 % ; et
- un montant de 1,03 euro prélevé sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Par décision du Directoire en date du 19 février 2026, il a déjà été payé un acompte sur dividende de 0,95 euro brut par action détaché le 6 mars 2026 et payé le 10 mars 2026 qui se décompose comme suit :

- un montant de 0,87 euro prélevé sur les résultats de l'activité exonérée en application du régime SIIC, non éligible à l'abattement de 40 % ; et
- un montant de 0,08 euro prélevé sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts.

Le solde s'élevant à 0,95 euro brut par action (prélevé intégralement sur les résultats des activités taxables, éligible à l'abattement de 40 % mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts) sera détaché le 3 juillet 2026 et mis en paiement le 7 juillet 2026.

Conformément aux dispositions légales, les actions détenues par la Société à la date de détachement du coupon ne donneront pas droit à distribution.

L'Assemblée Générale décide de conférer tous pouvoirs au Directoire, à l'effet de déterminer, en considération du nombre d'actions ouvrant droit à dividende à la date de détachement du coupon, les ajustements à opérer sur le montant des sommes distribuées et en conséquence le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement du dividende ainsi que le montant auquel des actionnaires auraient éventuellement renoncé qui seront affectés au compte « Report à nouveau ».

Il est rappelé conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts que les montants distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Montant total versé aux actionnaires (en euros) ^(a)	Montant net par action (en euros)	Montant éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3-2° CGI pour les actionnaires pouvant en bénéficier (en euros)	Montant non éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3-2° du CGI (en euros)
2022	502 007 051,00	1,75	259 949 713,00	242 057 338,00 ^(b)
2023	516 350 109,60	1,80	0	516 350 109,60 ^(c)
2024	530 693 168,20	1,85	197 934 208,68	332 758 959,52

(a) Sur la base du nombre d'actions émises à la date du paiement.

(b) Constituant pour la totalité un remboursement d'apport, au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

(c) Et ce incluant un remboursement d'apport de 29 173 781,19 euros au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

Résolution 4 – Conventions réglementées

Au titre de la résolution 4, il vous est proposé de prendre acte que le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L. 225-86 du Code de commerce ne fait mention d'aucune convention nouvelle autorisée par le Conseil de surveillance au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et non encore approuvée par l'Assemblée Générale.

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 4 qui vous est présentée.

Quatrième résolution

(Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes prévu aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce,

prend acte qu'aucune nouvelle convention n'a été conclue, prend acte de la convention qui s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, et approuve les termes de ce rapport.

Résolutions 5 à 7 – Renouvellement de membres du Conseil de surveillance

Au titre des résolutions 5 à 7, il est proposé à l'Assemblée Générale de renouveler les mandats du Conseil de surveillance arrivant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice 2025.

Il est ainsi proposé de renouveler les mandats de :

- Madame Nadine Glicenstein, pour une durée de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028 ;
- Madame Florence von Erb, pour une durée de deux ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice 2027, conformément à l'alinéa 1^{er} de l'article 11 des statuts ; et
- Monsieur Stanley Shashoua, pour une durée de trois ans, prenant fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028.



S'agissant de Madame Florence von Erb, la durée de renouvellement proposée tient compte de son ancienneté au sein du Conseil de surveillance, dont elle est membre depuis le 17 février 2016. Conformément aux recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF, un membre du Conseil de surveillance ne peut être qualifié d'indépendant au-delà de douze années de mandat.

La durée proposée de deux ans permet d'anticiper cette échéance tout en garantissant la continuité et la stabilité de la gouvernance. Elle s'inscrit par ailleurs dans la trajectoire d'échelonnement des renouvellements du Conseil de surveillance, conforme aux recommandations de l'Autorité des marchés financiers.

Ces propositions ont été examinées par le Comité des nominations et des rémunérations, puis par le Conseil de surveillance, sur la base d'une analyse individuelle de la situation de chacun des membres concernés, au regard notamment de leurs compétences, de leur expérience, de leur contribution aux travaux du Conseil de surveillance et de ses comités spécialisés, ainsi que de leur assiduité. Cette analyse s'est notamment appuyée sur la matrice de compétences, telle que revue par le Comité des nominations et des rémunérations le 12 février 2026.

MATRICE DE COMPÉTENCES

(TELLE QUE REVUE PAR LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS DU 12 FÉVRIER 2026)

	Retail et commerce en ligne 	International 	Finance 	Immobilier 	Management d'entreprise 	RSE 	Gouvernance, risques et conformité 
Nadine Glicenstein		•	•	•	•	•	
Florence von Erb		•	•		•	•	
Stanley Shashoua	•	•	•	•	•	•	•

Nadine Glicenstein

Madame Nadine Glicenstein est membre du Conseil de surveillance depuis le 11 février 2025. Elle est considérée comme indépendante au regard des critères du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Son taux d'assiduité aux réunions 2025 du Conseil de surveillance, du Comité d'audit et du Comité du développement durable est de 100 %.

Sous réserve d'un vote favorable de l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance envisage de renouveler les mandats de Madame Nadine Glicenstein en qualité de membre du Comité d'audit et du Comité du développement durable.

Sa biographie complète est présentée en page 280 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Florence von Erb

Madame Florence von Erb est membre du Conseil de surveillance depuis le 17 février 2016. Elle est considérée comme indépendante au regard des critères du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Son taux d'assiduité aux réunions 2025 du Conseil de surveillance, du Comité d'audit, du Comité des nominations et des rémunérations et du Comité du développement durable est de 100 %.

Sous réserve d'un vote favorable de l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance envisage de renouveler les mandats de Madame Florence von Erb en qualité de membre du Comité d'audit, du Comité des nominations et des rémunérations et du Comité du développement durable.

Sa biographie complète est présentée en page 281 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Stanley Shashoua

Monsieur Stanley Shashoua est membre du Conseil de surveillance depuis le 14 avril 2015. Le Conseil de surveillance de la Société, réuni le 3 avril 2026 a décidé, à l'unanimité, sur recommandation du Comité des nominations et des rémunérations, avec effet immédiat, de nommer Monsieur Stanley Shashoua en qualité de Président du Conseil de surveillance pour la durée de son mandat de membre du Conseil de surveillance.

Son taux d'assiduité aux réunions 2025 du Conseil de surveillance, du Comité des investissements et du Comité d'audit est de 100 %.

Sous réserve d'un vote favorable de l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance envisage de renouveler les mandats de Monsieur Stanley Shashoua en qualité de membre du Comité des investissements et du Comité d'audit.

Sa biographie complète est présentée en page 284 du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Composition et équilibre du Conseil de surveillance

Conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF, le Conseil de surveillance procède régulièrement à une revue de la composition du Conseil et de ses Comités spécialisés, afin de s'assurer qu'ils disposent des compétences, de l'indépendance et de l'objectivité nécessaires à l'exercice de leurs missions, au regard des enjeux et de la stratégie du groupe Klépierre.

Dans le cadre de cette revue, et à l'occasion des propositions de nomination ou de renouvellement soumises à l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance examine notamment, pour chaque membre concerné :

- la compétence et l'expérience que les membres apportent aux travaux du Conseil de surveillance et des Comités ;
- leur disponibilité et leur assiduité aux réunions ainsi que leur implication ;
- leur situation au regard d'éventuels conflits d'intérêts ;
- leur contribution à la diversité du Conseil de surveillance, tant en matière de qualifications, d'âge, de genre, de nationalité, d'ancienneté au sein du Conseil de surveillance que d'expérience professionnelle.

À la date des présentes, le Conseil de surveillance estime que sa composition actuelle est équilibrée et satisfaisante, conforme aux exigences réglementaires et aux recommandations du Code AFEP-MEDEF. Il relève que ses membres disposent de compétences approfondies et complémentaires, ont acquis une bonne connaissance du groupe Klépierre et font preuve d'un niveau élevé d'implication et d'assiduité.

Nous vous proposons d'approuver les résolutions n°s 5 à 7 qui vous sont présentées.

Cinquième résolution**(Renouvellement de Madame Nadine Glicenstein en qualité de membre du Conseil de surveillance)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Nadine Glicenstein vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de le renouveler pour une durée de

trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028.

Madame Nadine Glicenstein a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Sixième résolution**(Renouvellement de Madame Florence von Erb en qualité de membre du Conseil de surveillance)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Florence von Erb vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale, décide de le renouveler pour une durée de

deux ans, conformément à l'alinéa 1^{er} de l'article 11 des statuts, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice 2027.

Madame Florence von Erb a fait savoir qu'elle acceptait le renouvellement de son mandat et qu'elle n'exerçait aucune fonction et n'était frappée d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Septième résolution

(Renouvellement de Monsieur Stanley Shashoua en qualité de membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, et après avoir constaté que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Stanley Shashoua vient à expiration à l'issue de la présente Assemblée Générale,

décide de le renouveler pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice 2028.

Monsieur Stanley Shashoua a fait savoir qu'il acceptait le renouvellement de son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Résolution 8 – Nomination de Monsieur Ludovic Jacquot en qualité de membre du Conseil de surveillance

Il est proposé à l'Assemblée Générale de nommer Monsieur Ludovic Jacquot en qualité de membre du Conseil de surveillance.

Cette nomination est proposée pour une durée de deux ans, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

La durée du mandat proposée s'inscrit dans la trajectoire d'échelonnement des nominations et des renouvellements au sein du Conseil de surveillance, conformément aux recommandations de l'Autorité des marchés financiers, et vise à assurer une répartition équilibrée des échéances de mandats dans le temps.

À l'issue de son examen lors de la réunion du Conseil de surveillance du 18 février 2026, Monsieur Ludovic Jacquot a été qualifié de membre indépendant au regard des critères définis par le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Biographie








Monsieur Ludovic Jacquot justifie de près de trente années d'expérience professionnelle dans les domaines de l'immobilier, de la banque d'investissement, de la finance d'entreprise et de l'audit, acquises au sein d'institutions internationales de premier plan.

Son parcours couvre l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière, incluant l'investissement, le développement et la construction, la gestion d'actifs et la gestion opérationnelle, ainsi que les opérations d'arbitrage, sur un large éventail de classes d'actifs.

Il a exercé ses fonctions dans un environnement résolument paneuropéen et a été impliqué, à des niveaux de responsabilité élevés, dans de nombreuses opérations financières structurantes, notamment en matière de fusions-acquisitions et de marchés de capitaux.

Par ailleurs, Monsieur Ludovic Jacquot a occupé des fonctions de direction impliquant la supervision et l'animation d'équipes significatives, ainsi qu'une interaction régulière avec des instances de gouvernance et des investisseurs institutionnels.

MATRICE DE COMPÉTENCES (TELLE QUE REVUE PAR LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS DU 12 FÉVRIER 2026)

	Retail et commerce en ligne 	International 	Finance 	Immobilier 	Management d'entreprise 	RSE 	Gouvernance, risques et conformité 
Ludovic Jacquot	•	•	•	•	•		

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 8 qui vous est présentée.

Huitième résolution

(Nomination de Monsieur Ludovic Jacquot en qualité de membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, nomme Monsieur Ludovic Jacquot en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de deux ans, conformément à l'alinéa

1^{er} de l'article 11 des statuts, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice 2027.

Monsieur Ludovic Jacquot a fait savoir qu'il acceptait son mandat et qu'il n'exerçait aucune fonction et n'était frappé d'aucune mesure susceptible de lui en interdire l'exercice.

Résolution 9 – Approbation des informations relatives à la rémunération 2025 du Président du Conseil de surveillance, des membres du Conseil de surveillance, du Président du Directoire et des membres du Directoire mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce

Nous vous proposons de vous prononcer, dans le cadre d'un vote *a posteriori*, sur les informations relatives à la rémunération des mandataires sociaux mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, telles que figurant à la section 6.2.2 « Rémunération du Conseil de surveillance et du Directoire au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 9 qui vous est présentée.

Neuvième résolution

(Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025)

En application de l'article L. 22-10-34 I du Code de commerce, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, approuve les informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, telles que présentées dans le

rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L. 225-68 du même Code et qui figurent à la section 6.2.2 « Rémunération du Conseil de surveillance et du Directoire au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Résolutions 10 à 12 – Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire

Nous vous proposons de vous prononcer, dans le cadre d'un vote *a posteriori*, sur le montant ou la valorisation des éléments versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et à chacun des membres du Directoire.

Les informations relatives aux éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux sont présentées à la section 6.2.2 « Rémunération du Conseil de surveillance et du Directoire au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Nous vous proposons d'approuver les résolutions n°s 10 à 12 qui vous sont présentées.

Dixième résolution

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur David Simon, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance)

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature

versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre du même exercice à Monsieur David Simon, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance, tels que présentés à la section 6.2.2.1 b) « Président du Conseil de surveillance » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Onzième résolution

(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marc Jestin, en sa qualité de Président du Directoire)

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués

au titre du même exercice à Monsieur Jean-Marc Jestin, en sa qualité de Président du Directoire, tels que présentés à la section 6.2.2.2.1 « Éléments de rémunération du Président du Directoire, Jean-Marc Jestin, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Douzième résolution**(Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Stéphane Tortajada, en sa qualité de membre du Directoire)**

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ou attribués

au titre du même exercice à Monsieur Stéphane Tortajada, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés à la section 6.2.2.2.2 « Éléments de rémunération du membre du Directoire, Directeur financier, Stéphane Tortajada, versés au cours de l'exercice 2025 ou attribués à raison du mandat au titre de l'exercice 2025 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Résolutions 13 à 15 – Politique de rémunération 2026 du Conseil de surveillance et du Directoire

Au titre des résolutions 13 à 15, il vous est demandé de statuer sur la politique de rémunération applicable en 2026 respectivement au Président du Conseil de surveillance, aux autres membres du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et aux autres membres du Directoire, en raison de l'exercice de leur mandat.

Politique de rémunération 2026 du Président et des autres membres du Conseil de surveillance

Aucun changement dans la politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance n'est envisagé au titre de l'exercice 2026 par rapport à l'exercice 2025.

Pour rappel, la rémunération du Président et des membres du Conseil de surveillance se compose uniquement de l'enveloppe globale dont le montant maximum a été fixé à 700 000 euros par l'Assemblée Générale mixte du 19 avril 2016 (soit 688 000 euros pour un Conseil de surveillance composé de neuf membres).

Au titre de l'exercice 2026, il est prévu que la somme fixe annuelle de 700 000 euros ne soit utilisée qu'à hauteur de 688 000 euros maximum, pour tenir compte de la taille du Conseil de surveillance ramenée à neuf membres à l'issue de l'Assemblée Générale du 18 avril 2017. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale 2026 de la résolution n° 13, la répartition de cette enveloppe sera arrêtée en 2027 par le Conseil de surveillance sur la base de critères tenant compte de la nature du mandat exercé au sein du Conseil ou de ses comités, en distinguant la qualité de Président, de Vice-Président et de membres, et de la présence effective aux séances de ces organes, selon les modalités suivantes :

MANDATS	RÉMUNÉRATION	Total (en euros)
Présidence (du Conseil de surveillance ou des comités) ou Vice-Présidence du Conseil	Part fixe : 22 000 euros par mandat	
	Part variable : N/A	132 000
Membre du Conseil de surveillance	Part fixe : 12 000 euros par mandat	108 000
	Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances du Conseil	224 000
Membre de Comités	Part fixe : N/A	
	Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances des comités concernés	224 000
TOTAL (en euros)		688 000

Il ressort du tableau ci-dessus que la part variable est prépondérante en ce qu'elle représenterait jusqu'à 65 % de l'enveloppe globale, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

Les membres du Conseil de surveillance peuvent, en outre, être remboursés de tous les frais et dépenses raisonnables occasionnés dans l'exercice de leurs fonctions, sous réserve de la production de tous les justificatifs nécessaires.

Aucun autre élément de rémunération n'est attribuable au Président et aux membres du Conseil de surveillance ou de ses comités, qui n'ont par ailleurs conclu aucun contrat (de travail ou de prestation de services) avec la Société ou une autre entité du groupe Klépierre.

En application de l'article L. 22-10-34 II du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de cette politique seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2026.

La politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance est présentée en détail aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.1 « Politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Politique de rémunération 2026 du Président et des autres membres du Directoire

La rémunération du Président et des autres membres du Directoire au titre de l'exercice 2026, telle qu'établie par le Conseil de surveillance du 18 février 2026 sur la base des travaux du Comité des nominations et des rémunérations du 12 février 2026, se présente comme suit :

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA STRUCTURE DE LA RÉMUNÉRATION 2026 DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE ET DES AUTRES MEMBRES DU DIRECTOIRE SOUMISE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2026

Rémunération fixe	Rémunération variable court terme (max. : 150 % de la rémunération fixe)		Rémunération variable long terme (max. : 160 % de la rémunération fixe)			
	Critères financiers (80 % du total)	Critères non financiers (20 % du total)	Performance boursière absolue de Klépierre (TSR)	Performance boursière relative par rapport à un panel de sociétés comparables (TSR)	Performance interne (évolution des revenus nets locatifs des centres commerciaux)	Performance RSE
Rémunération annuelle						
Avantages en nature			25 %	25 %	20 %	30 %
			Performance appréciée sur trois ans (sauf cas prévus dans le règlement du plan)			
			Obligation de conservation des actions			

La politique 2026 de rémunération du Président et des autres membres du Directoire, telle que proposée, est présentée en détail aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.2 « Politique de rémunération du Président et des autres membres du Directoire au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025.

Nous vous proposons d'approuver les résolutions n^{os} 13 à 15 qui vous sont présentées.

Treizième résolution

(Approbation de la politique de rémunération 2026 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise décrivant la politique de rémunération des mandataires sociaux établie en application de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce figurant aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.1

« Politique de rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025, approuve la politique de rémunération 2026 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance, en ce compris les principes et critères de répartition et d'attribution des sommes allouées à la rémunération du Président et des autres membres du Conseil de surveillance, telle que présentée dans ledit document.

Quatorzième résolution

(Approbation de la politique de rémunération 2026 du Président du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise décrivant la politique de rémunération des mandataires sociaux établie en application de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce figurant aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la

mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.2.1 « Éléments composant la rémunération du Président du Directoire au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025, approuve la politique de rémunération 2026 du Président du Directoire, en ce compris les principes et critères d'attribution des sommes allouées à la rémunération du Président du Directoire, telle que présentée dans ledit document.

Quinzième résolution

(Approbation de la politique de rémunération 2026 des membres du Directoire, autres que le Président)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise décrivant la politique de rémunération des mandataires sociaux établie en application de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce figurant aux sections 6.2.1.1 « Principes fondamentaux encadrant la détermination de la politique de rémunération », 6.2.1.2 « Processus de décision suivi pour la détermination, la révision et la

mise en œuvre de la politique de rémunération » et 6.2.3.2.2 « Éléments composant la rémunération des membres du Directoire (autres que le Président) au titre de l'exercice 2026 » du document d'enregistrement universel de la Société relatif à l'exercice 2025, approuve la politique de rémunération 2026 des membres du Directoire (autres que le Président), en ce compris les principes et critères de répartition et d'attribution des sommes allouées à la rémunération desdits membres du Directoire, telle que présentée dans ledit document.

Résolution 16 – Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions

Il est proposé à l'Assemblée Générale de reconduire, pour une nouvelle période de 18 mois, l'autorisation donnée le 24 avril 2025 au Directoire à l'effet d'opérer sur les actions de la Société, notamment en vue :

- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action Klépierre SA par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la décision de l'Autorité des marchés financiers n° 2021-01 du 22 juin 2021 ou à la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers ; ou
- de conserver les actions achetées et de les remettre ultérieurement (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ; ou
- de l'attribution gratuite d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ; ou
- de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail ; ou
- de la mise en œuvre de tout plan d'options d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants et L. 22-10-56 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire ; ou
- de manière générale, d'honorer des obligations liées à des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise liée ; ou
- de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière ; ou
- de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés ; ou
- de mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, de la réalisation de toute opération conforme à la législation et la réglementation en vigueur ou qui viendraient à être applicables. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Le Directoire ne pourrait pas faire usage de cette autorisation pendant la période d'offre en cas d'offre publique initiée par un tiers visant les titres de la Société, sans autorisation préalable de l'Assemblée Générale.

L'acquisition, la cession, l'échange ou le transfert de ces actions pourraient être effectués par tous moyens, en une ou plusieurs fois, notamment sur le marché ou de gré à gré, y compris en tout ou partie, par l'acquisition, la cession, l'échange ou le transfert de blocs d'actions. Ces moyens incluent, le cas échéant, l'utilisation de tous instruments financiers à terme.

Le nombre d'actions de la Société pouvant ainsi être rachetées serait soumis aux plafonds indiqués ci-après : à la date de chaque rachat, le nombre total d'actions achetées par la Société depuis le début du programme de rachat ne pourrait excéder 10 % des actions composant le capital de la Société et le nombre d'actions que la Société détiendrait à quelque moment que ce soit ne pourrait dépasser 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

Le prix maximum d'achat par action serait de 45 euros, soit un montant global affecté au programme de rachat d'actions de 1 290 875 265 euros, hors frais d'acquisition.

Cette autorisation est sollicitée pour une période de 18 mois et annulerait et remplacerait l'autorisation conférée lors de l'Assemblée Générale du 24 avril 2025.

À titre d'information, aucune action n'a été rachetée au cours de l'exercice 2025.

Nous vous proposons d'approuver la résolution n°16 qui vous est présentée.

Seizième résolution

(Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, pour une durée de 18 mois, non utilisable en période d'offre publique initiée par un tiers)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, conformément aux dispositions des articles L. 22-10-62 et suivants et L. 225-210 et suivants du Code de commerce, du règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014, du règlement délégué (UE) 2016/1052 de la Commission du 8 mars 2016 ainsi qu'à toutes autres dispositions légales et réglementaires qui viendraient à être applicables :

- met fin, avec effet immédiat, pour la fraction non utilisée, à l'autorisation donnée par la résolution n° 14 de l'Assemblée Générale de la Société en date du 24 avril 2025 ;

- autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les statuts, à acheter ou faire acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il fixera (sauf à compter du dépôt par un tiers d'un projet d'offre publique visant les actions de la Société et ce jusqu'à la fin de la période d'offre), des actions de la Société notamment en vue :

- de l'animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action Klépierre par un prestataire de services d'investissement dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la décision de l'Autorité des marchés financiers n° 2021-01 du 22 juin 2021 ou à la pratique de marché admise par l'Autorité des marchés financiers, ou

- de conserver les actions achetées et de les remettre ultérieurement (à titre d'échange, de paiement ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport, ou
 - de l'attribution gratuite d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire, ou
 - de l'attribution ou de la cession d'actions aux salariés au titre de leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou de la mise en œuvre de tout plan d'épargne salariale dans les conditions prévues par la loi, notamment les articles L. 3332-1 et suivants du Code du travail, ou
 - de la mise en œuvre de tout plan d'options d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 et suivants et L. 22-10-56 et suivants du Code de commerce ou de tout plan similaire, ou
 - de manière générale, d'honorer des obligations liées à des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société ou d'une entreprise liée, ou
 - de la remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, ou
 - de l'annulation de tout ou partie des titres ainsi rachetés, ou
 - de la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, de la réalisation de toute opération conforme à la législation et la réglementation en vigueur ou qui viendraient à être applicables. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué ;
- décide que les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :
 - le nombre total d'actions achetées par la Société depuis le début du programme de rachat (y compris celles faisant l'objet dudit rachat) n'excède pas 10 % des actions composant le capital de la Société, à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, étant précisé (i) que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne peut excéder 5 % du capital social et (ii) que conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10 % prévue ci-dessus correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation, et que
 - le nombre d'actions que la Société détiendra à quelque moment que ce soit ne dépasse pas 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée ;
 - décide que ces opérations pourront être réalisées par tous moyens, sur les marchés réglementés, des systèmes multilatéraux de négociations, auprès d'internalisateurs systématiques ou de gré à gré, y compris par acquisition ou cession de blocs de titres (sans limiter la part du programme de rachat pouvant être réalisée par ce moyen), par offre publique d'achat ou d'échange, ou par utilisation d'options ou autres instruments financiers à terme ou par remise d'actions consécutive à l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par conversion, échange, remboursement, exercice d'un bon ou de toute autre manière, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement ;
 - fixe le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution à 45 euros par action (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie), hors frais d'acquisition, ce prix maximum n'étant applicable qu'aux acquisitions décidées à compter de la date de la présente Assemblée Générale et non aux opérations à terme conclues en vertu d'une autorisation donnée par une précédente Assemblée Générale et prévoyant des acquisitions d'actions postérieures à la date de la présente assemblée. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, ou d'opération sur les capitaux propres, le montant sus-indiqué sera ajusté pour tenir compte de l'incidence de la valeur de ces opérations sur la valeur de l'action ;
 - constate, à titre indicatif, que ce prix maximum unitaire de 45 euros (ou la contre-valeur de ce montant à la même date dans toute autre monnaie) hors frais d'acquisition correspond, sur la base du nombre d'actions composant le capital de la Société au 31 décembre 2025, à un montant global affecté au programme de rachat d'actions objet de la présente résolution de 1 290 875 265 euros hors frais d'acquisition ;
 - délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite de titres, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat maximum susvisé afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action ;
 - délègue tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à l'effet de procéder à la mise en œuvre de la présente autorisation, de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités, passer tous ordres de bourse, affecter ou réaffecter les actions acquises aux différents objectifs poursuivis, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de toute autre autorité compétente ;
 - fixe à 18 mois, à compter de la date de la présente Assemblée Générale, la durée de validité de la présente autorisation.

De la compétence de l'Assemblée Générale extraordinaire

Résolutions 17 à 20 – Modification des statuts de la Société afin de prendre en considération certaines dispositions du Code de commerce

Il vous est proposé de modifier les statuts de la Société afin de prendre en compte :

- des dispositions des articles L. 225-75, L. 225-65, L. 225-63, R. 22-10-28 et L. 22-10-46 du Code de commerce ;
- ainsi que des règles applicables aux sociétés cotées en matière de politique de rémunération (*Say on Pay*).

Les modifications proposées sont les suivantes :

- article 11 : précision de la durée applicable aux mandats en cas d'échelonnement, conformément à l'article L. 225-75 du Code de commerce ;
- article 17 : extension de la faculté donnée au Conseil de surveillance de décider du déplacement du siège social sur l'ensemble du territoire français, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale ordinaire, conformément à l'article L. 225-65 du Code de commerce ;
- article 23 : mise en conformité de la rédaction relative à la rémunération des membres du Directoire afin de remplacer la règle générale de l'article L. 225-63 du Code de commerce par le régime applicable aux sociétés cotées, dans lequel la rémunération est déterminée conformément à une politique de rémunération approuvée chaque année (*Say on Pay*) ;
- article 27 : mise à jour de la référence à la *record date* en remplaçant l'article abrogé R. 225-85 du Code de commerce par l'article R. 22-10-28, applicable aux sociétés cotées ;
- article 29 : actualisation de la référence légale relative à l'absence de droit de vote double facultatif, en remplaçant l'article L. 225-123 (sociétés non cotées) par l'article L. 22-10-46 (sociétés cotées).

Nous vous proposons d'approuver les résolutions n°s 17 à 20 qui vous sont présentées.

4

Dix-septième résolution**(Modification de l'article 11 des statuts concernant l'échelonnement des mandats)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 11 des statuts de la Société afin de prévoir qu'en cas d'échelonnement des mandats des membres du Conseil

de surveillance, ceux-ci pourront être fixés pour une durée déterminée d'un (1) ou de deux (2) ans, conformément aux dispositions de l'article L. 225-75 du Code de commerce.

Le reste de l'article demeure inchangé.

En conséquence, l'alinéa 1^{er} de l'article 11 des statuts est désormais rédigé comme suit, les modifications apparaissant en gras :

Version existante	Nouvelle version
Article 11 DURÉE DES FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE – RENOUELEMENT – COOPTATION <i>La durée des fonctions de membre du Conseil est de trois années. Toutefois, par exception, l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires pourra, pour les seuls besoins de la mise en place du renouvellement du Conseil de surveillance par roulement périodique de façon que ce renouvellement porte à chaque fois sur une partie de ses membres, nommer un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance pour une durée inférieure à trois (3) ans.</i> (...)	Article 11 DURÉE DES FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE – RENOUELEMENT – COOPTATION <i>La durée des fonctions de membre du Conseil est de trois années. Toutefois, à titre dérogatoire et aux seules fins de permettre la mise en place d'un renouvellement échelonné du Conseil de surveillance, l'Assemblée Générale ordinaire pourra nommer un ou plusieurs membres pour une durée d'un (1) ou de deux (2) ans.</i> (...)

Dix-huitième résolution**(Modification de l'article 17 des statuts concernant le déplacement du siège social)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 17 des statuts afin de prévoir que le déplacement du siège social sur l'ensemble du territoire français pourra être décidé par le

Conseil de surveillance, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale ordinaire, conformément aux dispositions de l'article L. 225-65 du Code de commerce.

Le reste de l'article demeure inchangé.

En conséquence, le 1. de l'article 17 des statuts est désormais rédigé comme suit, les modifications apparaissant en gras :

Version existante	Nouvelle version
Article 17	Article 17
POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
(...)	(...)
1 – Le Conseil de surveillance :	1 – Le Conseil de surveillance :
<ul style="list-style-type: none"> • nomme les membres du Directoire ; il fixe leur rémunération ; • nomme et révoque le Président du Directoire et, éventuellement, désigne parmi les membres du Directoire, un ou plusieurs Directeurs généraux et met fin, le cas échéant, à leurs fonctions ; • reçoit un rapport du Directoire sur la marche des affaires sociales chaque fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par trimestre ; • vérifie et contrôle les comptes sociaux et, le cas échéant, les comptes consolidés établis par le Directoire et présentés par celui-ci dans les trois mois de la clôture de l'exercice, accompagnés d'un rapport écrit sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé ; • présente à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes sociaux et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, ses observations sur le rapport du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice ; • convoque l'Assemblée Générale des actionnaires, si nécessaire, et arrête son ordre du jour ; • décide le déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale ordinaire ; • autorise les conventions projetées entre la Société et un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et les conventions assimilées, conformément à l'article L. 225-86 du Code de commerce ; • autorise la cession d'immeubles par nature ainsi que la cession totale ou partielle de participations et la constitution de sûretés sur les biens sociaux ; le Conseil de surveillance peut, dans la limite d'un montant qu'il fixe pour chacune d'elles, autoriser le Directoire à procéder aux opérations visées ci-dessus ; lorsqu'une opération dépasse le montant ainsi fixé, l'autorisation du Conseil de surveillance est requise dans chaque cas. 	<ul style="list-style-type: none"> • nomme les membres du Directoire ; il fixe leur rémunération ; • nomme et révoque le Président du Directoire et, éventuellement, désigne parmi les membres du Directoire, un ou plusieurs Directeurs généraux et met fin, le cas échéant, à leurs fonctions ; • reçoit un rapport du Directoire sur la marche des affaires sociales chaque fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par trimestre ; • vérifie et contrôle les comptes sociaux et, le cas échéant, les comptes consolidés établis par le Directoire et présentés par celui-ci dans les trois mois de la clôture de l'exercice, accompagnés d'un rapport écrit sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé ; • présente à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes sociaux et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, ses observations sur le rapport du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice ; • convoque l'Assemblée Générale des actionnaires, si nécessaire, et arrête son ordre du jour ; • décide le déplacement du siège social sur le territoire français, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale ordinaire ; • autorise les conventions projetées entre la Société et un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et les conventions assimilées, conformément à l'article L. 225-86 du Code de commerce ; • autorise la cession d'immeubles par nature ainsi que la cession totale ou partielle de participations et la constitution de sûretés sur les biens sociaux ; le Conseil de surveillance peut, dans la limite d'un montant qu'il fixe pour chacune d'elles, autoriser le Directoire à procéder aux opérations visées ci-dessus ; lorsqu'une opération dépasse le montant ainsi fixé, l'autorisation du Conseil de surveillance est requise dans chaque cas.
(...)	(...)

Dix-neuvième résolution

(Modification de l'article 23 des statuts concernant la rémunération des membres du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 23 des statuts afin d'en adapter la rédaction aux règles applicables aux sociétés cotées en matière de rémunération des dirigeants (« Say on Pay »).

Il est notamment précisé que la rémunération des membres du Directoire n'est pas définitivement arrêtée lors de leur nomination, mais fixée conformément à la politique de rémunération approuvée chaque année par l'Assemblée Générale, en application des dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés cotées.

En conséquence, l'article 23 des statuts est désormais rédigé comme suit, les modifications apparaissant en gras :

Version existante	Nouvelle version
Article 23	Article 23
RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE	RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE
Le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire sont fixés par l'acte de nomination.	Le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire sont déterminés conformément à la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale ordinaire, en application des dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé.

Vingtième résolution

(Modification des articles 27 et 29 des statuts concernant la mise à jour de références textuelles)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de :

- modifier l'alinéa 7 de l'article 27 des statuts afin de remplacer la référence à l'article R. 225-85 du Code de commerce, abrogé, par la référence à l'article R. 22-10-28, applicable aux sociétés cotées en matière de *record date* ; et

- modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 29 des statuts afin de remplacer la référence actuelle à l'article L. 225-123 du Code de commerce, applicable aux sociétés non cotées, par la référence à l'article L. 22-10-46, applicable aux sociétés dont les actions sont admises à la négociation sur un marché réglementé.

En conséquence, l'alinéa 7 de l'article 27 des statuts est désormais rédigé comme suit, les modifications apparaissant en gras et le reste de l'article demeurant inchangé :

Version existante	Nouvelle version
<p>Article 27</p> <p>DROIT D'ACCÈS – REPRÉSENTATION – QUORUM</p> <p>(...)</p> <p><i>La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée au moyen du formulaire électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant le délai visé à l'article R. 225-85 du Code de commerce, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.</i></p> <p>(...)</p>	<p>Article 27</p> <p>DROIT D'ACCÈS – REPRÉSENTATION – QUORUM</p> <p>(...)</p> <p><i>La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée au moyen du formulaire électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de cession de titres intervenant avant le délai visé à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.</i></p> <p>(...)</p>

En conséquence, l'alinéa 1^{er} de l'article 29 des statuts est désormais rédigé comme suit, les modifications apparaissant en gras et le reste de l'article demeurant inchangé :

Version existante	Nouvelle version
<p>Article 29</p> <p>DROIT DE VOTE</p> <p><i>Dans toutes les assemblées, et sous réserve des restrictions résultant des lois et décrets en vigueur, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation. En application de la faculté prévue à l'article L. 225-123 du Code de commerce, il ne sera pas conféré de droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire.</i></p> <p>(...)</p>	<p>Article 29</p> <p>DROIT DE VOTE</p> <p><i>Dans toutes les assemblées, et sous réserve des restrictions résultant des lois et décrets en vigueur, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation. En application de la faculté prévue à l'article L. 22-10-46 du Code de commerce, il ne sera pas conféré de droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire.</i></p> <p>(...)</p>

De la compétence de l'Assemblée Générale ordinaire

Résolution 21 – Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Emmanuel Cronier en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur David Simon







Il vous est proposé de ratifier la nomination à titre provisoire de Monsieur Emmanuel Cronier, en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour la durée du mandat restant à courir de Monsieur David Simon, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2027 sur les comptes 2026.

Après examen par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 3 avril 2026, Monsieur Emmanuel Cronier n'a pas été qualifié de membre indépendant au regard des critères du Code AFEP-MEDEF.

Biographie

Monsieur Emmanuel Cronier exerce les fonctions de *Managing Director Europe* au sein de Simon Property Group, Inc. depuis janvier 2016, après avoir occupé le poste de Vice President de la division internationale depuis mai 2008. Il dispose de plus de 30 ans d'expérience dans les secteurs de l'immobilier et de l'industrie. Au cours de sa carrière, il a occupé diverses fonctions de direction, notamment chez Unibail-Rodamco et General Electric. Il a débuté sa carrière en 1994 chez KPMG en audit et en conseil. Il est expert-comptable français et diplômé de l'ISC Paris Business School.

MATRICE DE COMPÉTENCES (TELLE QUE REVUE PAR LE COMITÉ DES NOMINATIONS ET DES RÉMUNÉRATIONS DU 12 FÉVRIER 2026)

	Retail et commerce en ligne 	International 	Finance 	Immobilier 	Management d'entreprise 	RSE 	Gouvernance, risques et conformité 
Emmanuel Cronier	•	•	•	•	•		

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 21 qui vous est présentée.

Vingt et unième résolution**(Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Emmanuel Cronier en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Monsieur David Simon)**

L'Assemblée Générale ratifie la nomination, faite à titre provisoire par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 3 avril 2026, aux fonctions de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Emmanuel Cronier, en remplacement de Monsieur David Simon.

En conséquence, Monsieur Emmanuel Cronier exercera ses fonctions pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice 2026.

Résolution 22 – Pouvoirs pour formalités

Le Directoire sollicite les pouvoirs nécessaires pour accomplir toutes les formalités de publicité et de dépôt inhérentes à la tenue de l'Assemblée Générale.

Nous vous proposons d'approuver la résolution n° 22 qui vous est présentée.

Vingt-deuxième résolution**(Pouvoirs pour formalités)**

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ces résolutions pour effectuer tous dépôts et formalités requis par la loi.

5

Modalités pratiques

Les modalités pratiques de tenue de cette Assemblée Générale et notamment sa retransmission audiovisuelle en direct sont précisées dans la page dédiée à l'Assemblée Générale 2026 sur le site de la Société, www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 ». Les actionnaires sont invités à consulter cette page régulièrement.

L'Assemblée Générale fera l'objet d'une retransmission audiovisuelle en direct, dont les modalités seront précisées dans l'avis de convocation. Un enregistrement pourra être consulté sur le site internet de la Société conformément aux dispositions des articles L. 22-10-38-1 et R. 22-10-29-1 du Code de commerce.

Informations générales

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions de la Société qu'il possède, a le droit de participer à l'Assemblée Générale dans les conditions légales et réglementaires en vigueur.

Tout actionnaire peut se faire représenter à l'Assemblée Générale par un autre actionnaire, par son conjoint ou par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité, conformément à l'article L. 225-106 du Code de commerce. Il peut aussi se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix en vertu de l'article L. 22-10-39 du Code de commerce.

Il est précisé que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Directoire et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Conformément à l'article R. 22-10-28 III du Code de commerce, il est précisé que l'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation à l'Assemblée Générale ne peut plus choisir un autre mode de participation.

Il est justifié du droit de participer à l'Assemblée Générale par l'inscription des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte, au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le 29 avril 2026, à zéro heure, heure de Paris soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société (ou son mandataire), soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. Seuls les actionnaires remplissant les conditions requises à cette date pourront participer à l'assemblée.

Conformément à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce, l'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par les intermédiaires financiers est constatée par une attestation délivrée par ces derniers, ou le cas échéant par voie électronique, dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du même Code, qui doit être jointe en annexe du formulaire de vote à distance ou de la procuration de vote. Celle-ci doit être annexée au formulaire de vote ou à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit. L'actionnaire au porteur peut demander ce formulaire auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres à compter de la date de convocation de l'Assemblée Générale.

Il est précisé que l'actionnaire, qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions décrites ci-dessous, peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions :

- si le transfert de propriété intervient avant le cinquième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit le 29 avril 2026, la Société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. À cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de comptes devra notifier le transfert de propriété à la Société ou à son mandataire et lui transmettre les informations nécessaires ;
- si le transfert de propriété intervient postérieurement à cette date, quel que soit le moyen utilisé, il ne sera ni notifié par l'intermédiaire habilité ni pris en considération par la Société, nonobstant toute convention contraire.

Modalités d'expression du vote des actionnaires à l'Assemblée Générale





Les actionnaires pourront choisir l'un des modes suivants pour exercer leur droit de vote en Assemblée Générale :

- assister à l'Assemblée Générale ;
- donner pouvoir au Président de l'Assemblée Générale ;
- se faire représenter par toute personne de son choix dans les conditions prévues par l'article L. 225-106 et L. 22-10-39 du Code de commerce ;
- voter par correspondance ou par internet, sur la plateforme sécurisée Votaccess.

Chaque actionnaire a la possibilité, préalablement à l'Assemblée Générale, de demander une carte d'admission, de transmettre ses instructions de vote, ou de désigner ou révoquer un mandataire dans les conditions ci-après. Il est précisé que ces formalités peuvent notamment être effectuées par internet sur la plateforme de vote sécurisée Votaccess, dans les conditions décrites ci-dessous.

Pour assister personnellement et physiquement à l'Assemblée Générale

Les actionnaires ont la possibilité d'effectuer une demande de carte d'admission par voie postale ou par internet, dans les conditions ci-après. La plateforme sécurisée Votaccess sera ouverte à compter du 22 avril 2026 à 9 heures, heure de Paris jusqu'au 6 mai 2026 à 15 heures, heure de Paris.

<p>Si vous êtes actionnaire au nominatif (pur ou administré) :</p>	 Par voie postale :	<p>Vous devez demander une carte d'admission à l'établissement centralisateur : Société Générale Securities Services, en envoyant le formulaire unique de vote par correspondance joint à la convocation, au moyen de l'enveloppe T jointe à la convocation ou par courrier simple, à Société Générale (Service Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3).</p>
	 Par internet :	<p>Vous devez faire votre demande en ligne sur la plateforme sécurisée Votaccess accessible <i>via</i> le site https://sharinbox.societegenerale.com en utilisant votre code d'accès habituel Sharinbox (rappelé sur le formulaire unique de vote joint à la brochure de convocation, ou dans le courrier électronique si vous avez choisi ce mode de convocation) ou votre e-mail de connexion (si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Market), puis le mot de passe déjà en votre possession. Vous devez ensuite suivre la procédure indiquée à l'écran.</p>
<p>Si vous êtes actionnaire au porteur :</p>	 Par voie postale :	<p>Vous devez demander à votre intermédiaire habilité une attestation de participation. Votre intermédiaire habilité se chargera alors de la transmettre à l'établissement centralisateur : Société Générale Securities Services (Service Assemblées, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3) qui vous fera parvenir une carte d'admission.</p>
	 Par internet :	<p>Vous devrez vous identifier sur le portail internet de votre établissement teneur de compte avec vos codes d'accès habituels. Vous devrez ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à vos actions Klépierre pour accéder au site Votaccess et suivre la procédure indiquée à l'écran. Seul l'actionnaire au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site Votaccess pourra faire sa demande de carte d'admission par internet. La carte d'admission sera disponible selon la procédure indiquée sur l'écran. Pour le cas où vous n'aurez pas choisi un envoi par courrier, elle devra être imprimée par vos soins et présentée à l'accueil.</p>

Vous vous présenterez le 7 mai 2026 sur le lieu de l'Assemblée Générale avec votre carte d'admission. Toutefois :

Si vous êtes actionnaire au nominatif :	Dans le cas où votre carte d'admission ne vous parviendrait pas à temps, vous pourrez néanmoins participer à l'Assemblée Générale sur simple justification de votre identité.
Si vous êtes actionnaire au porteur :	Dans le cas où vous n'auriez pas reçu votre carte d'admission au cinquième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, vous pourrez participer à l'Assemblée Générale, en demandant au préalable à votre intermédiaire habilité de vous délivrer une attestation de participation et en vous présentant à l'Assemblée Générale avec une pièce d'identité. Il est rappelé que l'attestation de participation est un moyen exceptionnel de participation d'un actionnaire qui ne doit pas être confondu avec l'une des possibilités de participer à une Assemblée. Ce document est limité aux seuls cas de perte ou de non-réception de la carte d'admission. L'actionnaire n'est pas exempté de l'obligation de retourner l'attestation de participation dûment complétée. Ainsi, seules les attestations de participation établies dans les règles définies par le Code du commerce, émises au cinquième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, seront acceptées le jour de l'assemblée.

Pour voter par correspondance ou par procuration par voie postale (formulaire papier)

Pour les actionnaires au nominatif :	Un formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration vous sera directement adressé. Ce formulaire sera à retourner à l'aide de l'enveloppe T prépayée jointe à la convocation.
Pour les actionnaires au porteur :	Vous devrez demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère vos titres, à charge pour ce dernier de relayer la demande à la Société Générale, Service des Assemblées, 32, rue du Champs-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3 au plus tard six jours avant la date de l'assemblée, soit le 30 avril 2026 (article R. 225-75 du Code de commerce).

Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance ou par procuration, dûment complétés et signés, devront parvenir à Société Générale Securities Services trois jours calendaires au moins avant la date de l'assemblée soit le 4 mai 2026, afin qu'ils puissent être traités.

5

Pour voter ou donner procuration par internet (formulaire électronique)

La plateforme sécurisée Votaccess sera ouverte à compter du 22 avril 2026 à 9 heures, heure de Paris. La possibilité de voter, donner pouvoir ou révoquer un mandataire par internet avant l'Assemblée Générale, prendra fin le 6 mai 2026 à 15 heures, heure de Paris. Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre les derniers jours précédant l'Assemblée Générale pour saisir leurs instructions.

Pour les actionnaires au nominatif :	Vous pourrez accéder à Votaccess en vous connectant au site https://sharinbox.societegenerale.com , en utilisant votre code d'accès habituel Sharinbox (rappelé sur le formulaire unique de vote joint à la brochure de convocation, ou dans le courrier électronique si vous avez choisi ce mode de convocation) ou votre e-mail de connexion (si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Market), puis le mot de passe déjà en votre possession. Vous devrez ensuite suivre la procédure indiquée à l'écran.
Pour les actionnaires au porteur :	Il vous appartient de vous renseigner auprès de votre établissement teneur de compte pour savoir si celui-ci est connecté ou non au site Votaccess et, le cas échéant, si cet accès est soumis à des conditions d'utilisation particulières. Seuls les actionnaires au porteur dont l'établissement teneur de compte a adhéré au site Votaccess pourront voter en ligne. Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire est connecté au site Votaccess, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions Klépierre et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site Votaccess et voter ou donner pouvoir. Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté à Votaccess, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R. 22-10-24 du Code de commerce, en envoyant un e-mail à l'intermédiaire financier. Ce courriel devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de la Société, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant, ainsi que les nom, prénom et si possible adresse du mandataire. L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire habilité d'envoyer une confirmation écrite à Société Générale – Service Assemblées, 32, rue du Champ-de-Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 03.

Comment remplir votre formulaire de vote ?

Le formulaire dûment rempli et signé devra, pour être pris en compte, parvenir à Société Générale Securities Services au plus tard le 4 mai 2026.

**VOUS SOUHAITEZ
ASSISTER À
L'ASSEMBLÉE**

Noircissez cette case

POUR PARTICIPER À CETTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE :

Merci de choisir entre les 3 options suivantes

1

**VOUS VOTEZ PAR
CORRESPONDANCE**

a) Noircissez cette case

b) Si vous ne souhaitez pas voter « Oui » sur les résolutions présentées, noircissez une des deux cases (Non ou Abstention) pour les résolutions concernées.

Attention : si vous ne noircissez pas de case, le sens de votre vote sera comptabilisé comme « Oui »

OU

2

**VOUS DONNEZ
PROCURATION
AU PRÉSIDENT DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Noircissez cette case

OU

3

**VOUS VOUS FAITES
REPRÉSENTER**

Noircissez cette case et inscrivez les coordonnées de cette personne (Nom – Prénom – Adresse)

Important : Avant d'exercer votre choix, veuillez prendre connaissance des instructions situées au verso - **Important :** Before selecting please refer to instructions on reverse side

Quelle que soit l'option choisie, noircir comme ceci la ou les cases correspondantes, dater et signer au bas du formulaire - *Whichever option is used, shade box(es) like this , date and sign at the bottom of the form*

JE DÉSIRE ASSISTER À CETTE ASSEMBLÉE et demande une carte d'admission : dater et signer au bas du formulaire / *I WISH TO ATTEND THE SHAREHOLDER'S MEETING and request an admission card: date and sign at the bottom of the form*



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 401 605 640,80 €
Siège social: 26 boulevard des Capucines - 75009 PARIS
780 152 914 RCS PARIS

Décret n°2026-94 du 13 février 2026 - Les documents visés à l'article R. 225-76 du Code de commerce sont disponibles sur le site internet : <https://www.klepierre.com/finance/assemblee-generale-2026-69c244cd3fa41>

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
Convocquée le jeudi 7 mai 2026 à 9h00
A l'Hôtel Kimpton St Honoré
20 rue Daunou, 75 002 Paris

COMBINED GENERAL MEETING
Convened on Thursday May 7, 2026 at 9:00 a.m.
At Hôtel Kimpton St Honoré
20 rue Daunou, 75 002 Paris

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ - FOR COMPANY'S USE ONLY

Identifiant - Account		
Nombre d'actions Number of shares	Nominatif Registered	Vote simple Single vote
	Porteur Bearer	Vote double Double vote
Nombre de voix - Number of voting rights		

1 JE VOTE PAR CORRESPONDANCE / I VOTE BY POST
Cf. au verso (2) - See reverse (2)

Je vote OUI à tous les projets de résolutions présentés ou agréés par le Conseil d'Administration ou le Directoire ou la Gérance, à l'EXCEPTION de ceux que je signale en noircissant comme ceci l'une des cases "Non" ou "Abstention". / I vote YES all the draft resolutions approved by the Board of Directors, EXCEPT those indicated by a shaded box, like this , for which I vote "No" or "I abstain".

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	A	B
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>
	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui / Yes	<input type="checkbox"/>
Abs.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non / No	<input type="checkbox"/>

Si des amendements ou des résolutions nouvelles étaient présentés en assemblée, je vote NON sauf si je signale un autre choix en noircissant la case correspondante:
In case amendments or new resolutions are proposed during the meeting, I vote NO unless I indicate another choice by shading the corresponding box:
- Je donne pouvoir au Président de l'assemblée générale / I appoint the Chairman of the general meeting:
- Je m'abstiens / I abstain from voting:
- Je donne procuration [cf. au verso renvoi (4)] à M. ou Mme, Raison Sociale pour voter en mon nom / I appoint (see reverse (4)) Mr or Mrs, Corporate Name to vote on my behalf:

2 JE DONNE POUVOIR AU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Cf. au verso (3)

I HEREBY GIVE PROXY TO THE CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
See reverse (3)

3 JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)

I HEREBY APPOINT: See reverse (4)

M. ou Mme, Raison Sociale / Mr or Mrs, Corporate Name

Adresse / Address: _____

ATTENTION : Pour les titres au porteur, les présentes instructions doivent être transmises à votre banque.
CAUTION: As for bearer shares, the present instructions must be valid only if they are directly returned to your bank.

Nom, prénom, adresse de l'actionnaire (les modifications de ces informations doivent être adressées à l'établissement concerné et ne peuvent être effectuées à l'aide de ce formulaire). Cf au verso (1)
Surname, first name, address of the shareholder (changes regarding this information have to be notified to relevant institution, no changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
To be considered, this completed form must be returned no later than:
sur 1^{ère} convocation / on 1st notification 04 mai 2026 sur 2^{ème} convocation / on 2nd notification

Date & Signature

* Si le formulaire est renvoyé daté et signé mais qu'aucun choix n'est coché (carte d'admission / vote par correspondance / pouvoir au président / pouvoir à mandataire), cela vaut automatiquement pouvoir au Président de l'assemblée générale.
If the form is returned dated and signed but no choice is checked (admission card / postal vote / power of attorney to the President / power of attorney to a representative), this automatically applies as a proxy to the Chairman of the General Meeting

DATEZ ET SIGNEZ
Quel que soit votre choix

**VÉRIFIEZ
VOS COORDONNÉES**

Désignation et révocation d'un mandataire

L'actionnaire ayant choisi de se faire représenter par un mandataire de son choix, peut notifier cette désignation ou la révoquer :



Par voie postale :

À l'aide du formulaire de vote envoyé, soit directement pour les actionnaires au nominatif (au moyen de l'enveloppe T jointe à la convocation), soit par le teneur du compte titres pour les actionnaires au porteur et reçu par Société Générale Securities Services, Service des assemblées générales, CS 30812, 44308 Nantes Cedex trois jours avant la tenue de l'Assemblée Générale.



Par internet :

En se connectant, pour les actionnaires au nominatif au site <https://sharinbox.societegenerale.com>, et pour les actionnaires au porteur sur le portail internet de leur teneur de compte titres pour accéder au site Votaccess, selon les modalités décrites à la section « Pour voter ou donner procuration par internet (formulaire électronique) », au plus tard le 6 mai 2026 à 15 heures, heure de Paris.

Il est rappelé que les procurations écrites et signées doivent indiquer les nom, prénom et adresse de l'actionnaire ainsi que ceux de son mandataire. Conformément à l'article R. 225-79 du Code de commerce, la possibilité est ouverte aux actionnaires de notifier à Société Générale Securities Services la révocation du mandat dans les mêmes conditions de forme que celles utilisées pour sa désignation.

Il est rappelé que pour toute procuration donnée par un actionnaire sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée Générale émettra un vote conforme aux recommandations du Directoire.

Pour les actionnaires au porteur, le formulaire devra impérativement être accompagné de l'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité.

Demande d'inscription de points à l'ordre du jour ou de projets de résolutions

Les modalités de demandes d'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour par les actionnaires remplissant les conditions prévues par l'article R. 225-71 du Code de commerce ou une association d'actionnaires répondant aux conditions prévues par l'article L. 22-10-44 du Code de commerce ont été précisées dans l'avis de réunion publié au BALO le 1^{er} avril 2026 (Bulletin n° 39).

L'examen de la résolution est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de l'inscription des titres dans les mêmes comptes au cinquième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale, soit le 29 avril 2026 (à zéro heure).

La liste des points ajoutés à l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions, présentés par des actionnaires dans les conditions prévues ci-dessus, seront publiés sur le site internet de la Société, www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 », dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées, conformément à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce.

5

Questions écrites

Conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Directoire les questions écrites de son choix.

Les questions doivent être envoyées de préférence par courriel (assemblee.generale@klepierre.com) ou au siège social par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Klépierre – Direction de la Communication Financière – 26, boulevard des Capucines, 75009 Paris).

Elles devront être accompagnées d'une attestation d'inscription soit dans les comptes de titres nominatifs soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Les questions écrites sont prises en compte dès lors qu'elles sont envoyées au plus tard le quatrième jour ouvré, précédant la date de l'Assemblée Générale, soit le 30 avril 2026.

Les réponses aux questions écrites seront publiées directement sur le site internet de la Société : www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 ».

Droit de communication des actionnaires

Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, tous les documents qui doivent être tenus à la disposition des actionnaires dans le cadre des assemblées générales seront disponibles, au siège social de Klépierre au 26, boulevard des Capucines - 75009 Paris, à compter de la publication de l'avis de convocation soit le 22 avril 2026, ou quinze jours avant l'Assemblée Générale selon le document concerné.

Les documents préparatoires à l'Assemblée prévus à l'article R. 22-10-23 du Code de commerce seront mis en ligne sur le site internet de la Société : www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 » à compter du vingt-et-unième jour précédant l'Assemblée, soit le 16 avril 2026.

Il est précisé que les documents et renseignements mentionnés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce seront également mis en ligne sur le site internet de la Société (www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 ») et que celle-ci sera donc dispensée de procéder à leur envoi aux actionnaires qui en feraient la demande, conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce.

6

Demande d'envoi de documents



KLEPIERRE

Assemblée Générale mixte

7 mai 2026 à 09 h 00

Hôtel Kimpton St Honoré – 20, rue Daunou, 75002 Paris

Je soussigné(e) (tous les champs sont obligatoires)

M. Mme Mlle (cocher la case)

Nom (ou dénomination sociale) :

Prénom (ou forme sociale) :

Adresse (ou siège social) :

.....

Propriétaire de action(s) sous la forme :

nominative au porteur, inscrite(s) en compte chez :

(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité en charge de la gestion de vos actions)

Demande à Klépierre de m'adresser, avant l'Assemblée Générale mixte, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, qui ne seraient pas disponibles sur le site Internet de la Société.

Demande, en qualité d'actionnaire au nominatif, à recevoir, pour chacune des assemblées générales ultérieures de la Société, les documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83 du Code de commerce, qui ne seraient pas disponibles sur le site Internet de la Société.

Mode de diffusion souhaité, étant précisé que privilégier la communication par voie électronique de ces documents participe à notre démarche de développement durable :

Envoi des documents sous format papier

Envoi des documents sous format électronique à l'adresse suivante :@.....

Fait à :, le 2026

Signature

Nous vous remercions de retourner ce document à l'adresse suivante :

Société Générale
Service des Assemblées
32, rue du Champs-de-Tir, CS 30812
44308 Nantes Cedex 3

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-88 du Code de commerce modifié par le Décret n° 2026-94 du 13 février 2026, la Société n'enverra pas les documents qui sont publiés sur le site internet de la Société : www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale 2026 ».



7

Optez pour l'e-convocation : un choix responsable



Vous détenez des actions au nominatif

Et vous souhaitez opter dès aujourd'hui pour la e-convocation pour nos prochaines Assemblées Générales ?

En optant pour la e-convocation vous pourrez bénéficier de l'envoi de tous les documents légaux et réglementaires relatifs à nos prochaines Assemblées Générales par courrier électronique.

Mes accès sharinbox



Connectez-vous avec :

- votre **code d'accès** habituel Sharinbox (rappelé sur le formulaire unique de vote joint à la brochure de convocation, ou dans le courrier électronique si vous avez choisi ce mode de convocation) ; ou
- votre **e-mail de connexion** (si vous avez déjà activé votre compte Sharinbox by SG Market), puis le mot de passe déjà en votre possession (en cas de perte ou d'oubli de celui-ci, suivez la démarche en ligne sur votre page d'authentification).

Pour opter pour l'e-convocation



Il vous suffit de vous rendre sur le site internet dédié aux actionnaires nominatifs de Klépierre : <https://sharinbox.societegenerale.com>.

Sous les rubriques « Mon Compte », « Mon Profil », vérifiez votre adresse e-mail dans la section « Coordonnées personnelles ». Cliquez ensuite sur « S'abonner gratuitement » dans la rubrique « Mes e-services/e-convocations aux assemblées générales ».



Pour tout complément d'information

Vous pouvez contacter l'assistance téléphonique dédiée au 02 51 85 67 89 (numéro non surtaxé, facturation selon votre contrat opérateur et votre pays d'appel) du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00 (heure de Paris).

Cette initiative responsable s'inscrit dans une démarche de respect de l'environnement engagée par le Groupe depuis de nombreuses années. Elle permettra de limiter l'utilisation de papier, si vous acceptez d'y souscrire, et ainsi réduire notre impact carbone.

8

Plans d'accès

Assemblée Générale mixte

7 mai 2026 à 09 h 00

Hôtel Kimpton St Honoré – 20, rue Daunou, 75002 Paris

Comment vous rendre à l'assemblée ?



EN MÉTRO OU RER

Ligne 1 (station Concorde),
Lignes 3, 7, 8 (station Opéra),
Lignes 8, 12, 14 (station Madeleine)
RER A (station Auber)



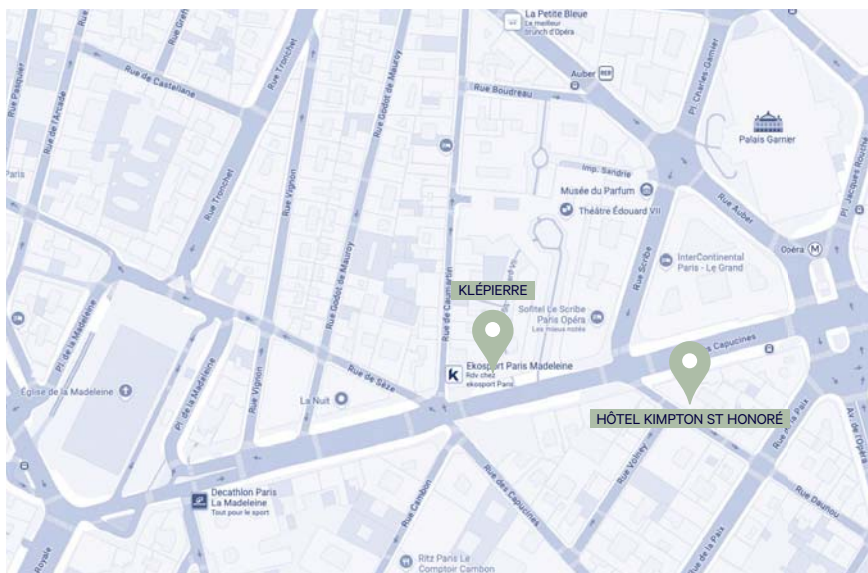
EN BUS

Lignes 20, 21, 27, 29, 32, 45, 66, 68, 95




EN VOITURE

Plusieurs parkings souterrains proches





Conception & réalisation  **Labrador Transparency** +33 (0)1 53 06 30 80

Crédits photos : Alfredo Buonanno, Alfred Cromback, Raphael Dautigny,
Yves Forestier, Thibaut Voisin, Patrick Wack, photothèque Klépierre.



Klépierre

26, boulevard des Capucines

75009 Paris – France

www.klepierre.com