



AVIS DE CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE
DU 30 AVRIL 2020



VOUS ÊTES CONVIÉ(E) À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DE KLÉPIERRE

LE JEUDI 30 AVRIL 2020 À 15H00

au Pavillon Cambon Capucines – 46, rue Cambon – 75001 Paris

SOMMAIRE

1	MESSAGE DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE	1	7	COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	34
2	STRATÉGIE	2	8	DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES	39
3	CHIFFRES CLÉS 2019	4	9	OPTEZ POUR L'E-CONVOCATION	41
4	KLÉPIERRE EN 2019	5			
5	GOVERNANCE DE KLÉPIERRE	9			
	5.1 Conseil de Surveillance	9			
	5.2 Directoire	20			
6	ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	21			
	6.1 Ordre du jour	21			
	6.2 Présentation des résolutions	22			



POUR PLUS D'INFORMATIONS,
VEUILLEZ CONSULTER
LE SITE INTERNET DE KLÉPIERRE :
www.klepierre.com

1

MESSAGE DU PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE



JEAN-MARC JUSTIN Président du Directoire

« En 2019, nous avons concentré nos efforts sur la poursuite de notre stratégie en tirant parti de notre plateforme paneuropéenne d'actifs de premier plan, en adaptant nos initiatives opérationnelles à l'évolution des consommateurs et en conservant une gestion financière rigoureuse. Cette année encore, cette approche nous a permis d'enregistrer de solides résultats caractérisés par une hausse de 6,7 % du cash-flow net courant par action, nettement au-dessus de notre objectif initial. Nous avons également activement poursuivi notre stratégie d'allocation de capital pour continuer à rationaliser notre portefeuille. En outre, nous avons largement progressé dans la mise en œuvre de nos objectifs Act for Good® avec de remarquables performances comme la réduction de notre intensité énergétique de 29 % et de nos émissions de carbone de 72 % depuis 2013. Alliant une croissance régulière du cash-flow et un effet de levier raisonnable, la performance 2019 nous conduit à proposer un dividende en hausse de 4,8 % à 2,20 € par action. Compte tenu de la solidité des fondamentaux opérationnels et financiers du Groupe, j'ai confiance dans notre capacité à réussir la transformation du retail et à continuer de créer de la valeur et de la croissance pour l'année à venir. »

2

STRATÉGIE

La priorité stratégique de Klépierre est de s'appuyer sur sa plateforme paneuropéenne pour maximiser la création de valeur financière et non financière pour ses parties prenantes. Pour ce faire, le Groupe a recentré depuis 2013 ses activités sur des actifs de premier plan situés dans des villes à forte croissance, tout en utilisant son expertise opérationnelle pour anticiper les tendances du commerce, adapter l'offre et renouveler constamment l'expérience client au sein de ses centres commerciaux. Cette approche est complétée par une discipline financière stricte qui permet au Groupe de faire face à la transformation du commerce de détail.

UNE PLATE-FORME PANEUROPEENNE LEADER

En tant que spécialiste européen des centres commerciaux, Klépierre opère dans les zones de consommation les plus riches, les plus denses et les plus dynamiques. Son portefeuille de 23,7 milliards d'euros réparti dans une douzaine de pays permet aux enseignes d'accéder à environ 150 millions de consommateurs dans plus de 50 villes et attire plus de 1,1 milliard de visites chaque année.

La pertinence de la plateforme de Klépierre repose sur des critères de sélection d'actifs clairs :

- > investir dans la bonne zone de chalandise, au cœur des grands centres urbains à forte densité de population, dont le revenu disponible est supérieur à la moyenne nationale et soutenue par une forte croissance démographique ;

- > répondre au positionnement et aux plans d'expansion des principales enseignes nationales et internationales ; et
- > investir pour acquérir ou conserver le *leadership* des centres commerciaux dans leur zone de chalandise.

Ainsi, au fil du temps, Klépierre a développé un portefeuille diversifié de centres commerciaux de qualité et performants qui sont leaders dans les régions où ils sont implantés, et offre une plateforme inégalée aux principales enseignes en quête d'une expertise opérationnelle unique. De ce point de vue, le Groupe entretient quotidiennement une relation de confiance avec les retailers grâce à sa large présence européenne, qui lui permet de leur apporter une efficacité opérationnelle, des services innovants et un accompagnement sur mesure pour leur développement.

UNE TRANSFORMATION BIEN ENGAGÉE POUR FINALISER LA REFONTE DU PORTEFEUILLE

Fidèle à sa vision renouvelée du centre commercial, et dans le cadre de sa politique d'allocation du capital, Klépierre a engagé une transformation active de son portefeuille en se concentrant sur les zones privilégiées par les enseignes et les villes les plus dynamiques d'Europe. Depuis 2012 et grâce à un rythme soutenu de cessions, le Groupe a considérablement réduit – de 46% – le nombre d'actifs de son portefeuille et a cédé en moyenne pour 784 millions d'euros de biens immobiliers chaque année. Dans l'intervalle, le Groupe :

- > a fusionné avec Corio, facilitant ainsi l'intégration d'actifs de premier plan, le renforcement de sa présence du Groupe dans des pays clés comme l'Italie, la France ou l'Espagne, et la pénétration de nouveaux pays (Pays-Bas, Allemagne), tout en générant d'importantes synergies de revenus et de coûts ; et
- > a poursuivi une stratégie d'acquisitions ciblées et opportunistes de centres commerciaux de premier plan pour améliorer encore la qualité de sa plateforme et renforcer sa présence dans des zones de chalandise stratégiques comme en témoignent les acquisitions de Plenilunio (Madrid, Espagne) et Oslo City (Norvège) en 2015, Nueva Condomina (Murcie, Espagne) en 2017 et Belle Épine (région parisienne, France) en 2019.

Ainsi, le portefeuille de Klépierre est désormais très concentré, les 100 premiers actifs représentant 96 % de la valeur totale⁽¹⁾.

Tous ces éléments soulignent la capacité du Groupe à réaliser des opérations à forte création de valeur à travers des cessions d'actifs, et témoignent de son engagement long terme à rationaliser son portefeuille tout en favorisant son expansion en tant que partenaire clé des principales enseignes.

Outre cette rotation d'actifs, le Groupe renouvelle sans cesse l'offre commerciale pour attirer les commerçants et les clients dans ses centres commerciaux. En effet, au cours des dernières années, Klépierre a augmenté la taille de ses moyennes surfaces dédiées au segment mode pour offrir une véritable expérience omnicanale et mieux ancrer ses centres commerciaux tout en réduisant son exposition aux boutiques de mode et aux secteurs en déclin. Le Groupe a par ailleurs soutenu l'expansion de nouveaux segments tels que Santé et beauté, Sports, et Alimentation et restauration. Cette stratégie contribue à stimuler la croissance des loyers et à assurer une performance durable.

SHOP. MEET. CONNECT.®

Au début de l'année 2018, Klépierre a dévoilé sa nouvelle signature qui traduit sa vision du centre commercial : Shop. Meet. Connect.® En effet, le Groupe pense ses centres commerciaux comme des lieux de convergence où les gens peuvent :

- > **Shop.** parce que Klépierre est convaincue que le commerce physique continuera de se développer et de prospérer. Les clients aiment aller dans les centres commerciaux de Klépierre, car ce sont des lieux où les nouveaux produits sont idéalement mis en valeur et où la fidélité à la marque se construit et se renforce ;

- > **Meet.** parce que les clients recherchent plus qu'un simple achat quand ils viennent dans un centre commercial. Ils cherchent à vivre une expérience ;
- > **Connect.** parce que les centres commerciaux de Klépierre n'appartiennent pas qu'au monde du commerce physique. En devenant phygitaux, par l'intégration des plateformes multicanales des enseignes et en offrant des services numériques, les centres commerciaux sont également au centre d'écosystèmes locaux où diverses communautés interagissent.

(1) Valeur du patrimoine en part totale, droits de mutation inclus.

UNE GESTION CENTRÉE SUR LES CLIENTS

Depuis plusieurs années, Klépierre a évolué d'une simple foncière à une société spécialisée dans les centres commerciaux, concentrant ses efforts pour servir au mieux ses premiers clients : les enseignes.

Ces dernières connaissent une révolution rapide et profonde de leur industrie. Klépierre accompagne cette révolution en créant les conditions du renouvellement du commerce physique. C'est tout l'objet de son initiative *Retail First*.

Klöpierre accorde également une attention accrue à ses clients finaux, les consommateurs, au travers d'actions marketing renforcées et du design soigné de ses centres. Ces initiatives visent à améliorer l'expérience client au sein des centres commerciaux et s'incarnent au travers de deux concepts : Let's Play® et Clubstore®.

Retail First

En tant que principal bailleur de la plupart des enseignes internationales présentes en Europe, Klöpierre entretient des relations étroites et fréquentes avec elles. Ces relations privilégiées permettent à Klöpierre de faciliter la croissance de ces enseignes, en leur offrant des possibilités d'expansion et d'installation de leurs derniers concepts de magasins. Cela favorise l'amélioration de l'offre commerciale grâce à une meilleure compréhension des défis et des besoins des enseignes.

Retail First se compose de plusieurs initiatives que Klöpierre met en place dans le cadre de sa gestion locative. Les deux principales sont :

- > **Right-sizing** qui consiste à s'assurer que les enseignes sont en mesure de se développer au bon format, au bon endroit. Dans de nombreux cas, cela consiste à élargir ou à réduire la taille des magasins et/ou à les relocaliser dans des endroits plus appropriés au sein d'un centre commercial donné ;

RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE : ACT FOR GOOD®

Fin 2017, Klöpierre a lancé une nouvelle démarche RSE : Act for Good® with Klöpierre. Co-construite avec les parties prenantes externes, cette approche réconcilie les exigences de l'excellence opérationnelle avec les enjeux environnementaux, sociétaux et sociaux. Act for Good® with Klöpierre repose sur les trois piliers suivants :

- > **Act for the Planet** résume l'ambition du Groupe de garantir une contribution positive aux enjeux environnementaux. Au cours des six dernières années, Klöpierre a enregistré d'excellentes performances environnementales sur lesquelles elle peut s'appuyer pour encourager l'innovation et les progrès environnementaux au sein de son secteur d'activité ;
- > **Act for Territories** illustre l'importance de l'implication locale du Groupe dans les territoires où il est implanté. Les centres commerciaux de Klöpierre mènent nombre d'initiatives locales. Ce

- > **Destination Food®** qui est un programme d'amélioration de l'offre de restauration dans les centres commerciaux de Klöpierre.

Let's Play®

Let's Play® résume le positionnement marketing des centres commerciaux de Klöpierre, un positionnement qui promeut le shopping comme un jeu et insuffle un esprit de *retailtainment*, combinant le commerce et le divertissement, dans tous les centres commerciaux. Les actions de marketing sont harmonisées dans l'ensemble du portefeuille pour permettre l'organisation d'événements de qualité et la prestation de services qui enrichissent l'expérience client, le tout avec une touche de plaisir.

Clubstore®

Clubstore® est une approche globale visant à optimiser le parcours client. Pour y parvenir, le Groupe a découpé ce parcours en 15 points de contact avec les consommateurs pour lesquels il a défini un ensemble complet de normes de qualité ; ces points de contact vont de l'accès digital (site internet, application) au bureau d'accueil, du parking aux devantures de magasins, de l'éclairage à l'ambiance sonore et olfactive, des zones de repos aux espaces de divertissement pour les enfants, etc. Ces standards sont mis en place dans l'ensemble du portefeuille et offrent un sens de l'hospitalité et une expérience client optimale pour tous ceux qui visitent les centres commerciaux de Klöpierre.

pillier permet de les structurer et d'augmenter leur visibilité ainsi que de renforcer le tissu socio-économique autour des centres. Les initiatives se développent autour de l'emploi, de l'engagement citoyen et de la co-conception des centres commerciaux de demain ;

- > **Act for People** est le pilier humain de cette stratégie. Il est consacré au bien-être des visiteurs, des clients et des collaborateurs du Groupe. Il s'adresse à l'ensemble des communautés avec lesquelles le Groupe interagit et permet la création de valeur pour tous.

Chacun des trois piliers est décliné en engagements concrets, et chiffrés, à cinq ans (horizon 2022) complétés d'ambitions à moyen terme (horizon 2030). Nos engagements et nos réalisations pour l'année 2019 sont présentés en détail dans le chapitre 4 « Développement durable » du Document d'enregistrement universel 2019.

DÉVELOPPEMENTS STRATÉGIQUES CIBLÉS ET GESTION FINANCIÈRE SAINTE

Pour renforcer le positionnement dominant de ses centres commerciaux dans leur zone de chalandise, Klöpierre les modernise régulièrement et accélère la transformation de leur offre commerciale en entreprenant des projets de développement. Fondé sur une approche prudente, le pipeline de développement de Klöpierre vise à assurer la croissance future du Groupe tout en maintenant un niveau de risque limité. À ce stade et au vu de la faible demande des enseignes pour de nouveaux projets, la stratégie de Klöpierre est essentiellement centrée sur les extensions et les rénovations dans ses principales zones géographiques. Cette approche est complétée par le développement ciblé de nouveaux centres commerciaux, dans des zones particulièrement attractives tant du point de vue de leur emplacement stratégique que de leur qualité.

En s'appuyant sur des fondamentaux solides et sur une discipline financière rigoureuse, Klöpierre s'efforce constamment d'améliorer son profil de risque/rendement. Le Groupe est en effet convaincu qu'une

gestion financière saine constitue un facteur clé pour accompagner la transformation du commerce, et adopte donc une approche consistant à équilibrer ses emplois et ses ressources. Dans le cadre de sa politique de rotation du capital relative consistant à réinvestir le produit des cessions dans des rachats d'actions, le pipeline de développement ou des acquisitions ciblées, et combinant une croissance du *cash-flow* avec un effet de levier modéré, le Groupe a généré, année après année, une solide croissance du dividende.

Depuis avril 2014, le Groupe est noté A- par Standard & Poor's, ce qui le place parmi les trois premières foncières au monde, et affiche un ratio dette nette/Excédent Brut d'Exploitation en baisse, à 8,0x. Enfin, sa gestion rigoureuse de la dette et son niveau élevé de couverture permettent au Groupe d'accéder efficacement aux marchés financiers et de continuer de procéder à des opérations de refinancement attractives pour abaisser le coût de sa dette.

3

CHIFFRES CLÉS 2019

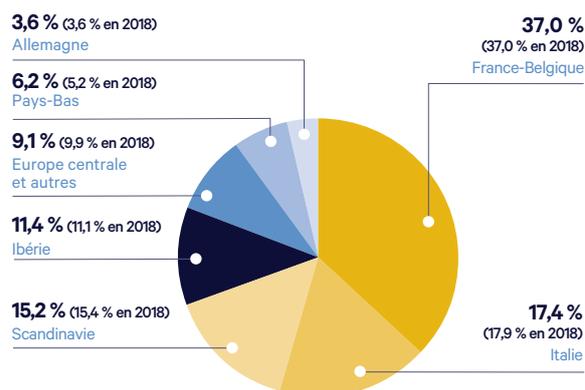
► VALEUR DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2019

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



► RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE DE CENTRES COMMERCIAUX

(en pourcentage des revenus locatifs nets, en part totale)



Au 31 décembre 2019, le patrimoine de Klépierre compte 100 centres commerciaux de premier plan dans plus de 10 pays d'Europe continentale évalués à 23,7 milliards d'euros⁽¹⁾. Les centres commerciaux de Klépierre ont accueilli 1,1 milliard de visites en 2019⁽²⁾.

► OFFRE COMMERCIALE (en pourcentage des loyers)

5,2% (5,6 % en 2018)

Divers

9,0% (8,9 % en 2018)

Équipement de la maison

11,8% (11,8 % en 2018)

Santé et beauté

12,0% (11,7 % en 2018)

Alimentation et restauration

45,6%

(46,2 % en 2018)

Mode

16,4%

(15,9 % en 2018)

Culture et loisirs

► TOP 10 LOCATAIRES (11,8 % DES LOYERS)⁽³⁾

1	Zara	6	Media World
2	H&M	7	Primark
3	Sephora	8	McDonald's
4	Bershka	9	Fnac
5	Celio	10	Foot Locker

(1) Y compris droits de mutation et actifs de commerce.

(2) Stable par rapport à 2018.

(3) Les 10 premiers locataires représentaient 11,6 % des loyers en 2018 et 11,8 % des loyers en 2017.

4

KLÉPIERRE EN 2019

PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Chiffres d'affaires des commerçants

À périmètre constant⁽¹⁾, le chiffre d'affaires des commerçants des centres commerciaux de Klépierre a crû de 1,8 % en 2019, soit un rythme deux fois supérieur à celui de 2018 (croissance de 0,9 %). Après une bonne performance au premier semestre (+ 1,6 %), les ventes se sont encore améliorées au second (+ 1,9 %), bénéficiant notamment des actions efficaces en matière de gestion d'actifs et de commercialisation.

Au plan géographique, les régions les plus dynamiques restent l'Ibérie (+ 5,9 %) et l'Europe centrale et autres (+ 6,8 %) grâce à un environnement économique porteur, au positionnement dominant des centres commerciaux de Klépierre et aux récentes initiatives en matière de recommercialisation. La tendance positive observée au deuxième semestre est principalement liée à une reprise en Italie (+ 1,7 % sur l'année; + 2,1 % au second semestre) et en Scandinavie (stable au second semestre), grâce aux transformations d'actifs réussies et aux efforts du Groupe pour améliorer l'offre commerciale. Enfin, les ventes des commerçants français ont augmenté de 0,3 % sur la période, pénalisées par les mouvements sociaux et la grève des transports au mois de décembre.

Tous les segments ont contribué à la hausse des ventes cette année. Les secteurs restauration & alimentation (+ 4,6 %) et santé & beauté (+ 4,5 %) ont continué d'afficher de forts taux de croissance, portés par le déploiement du concept Destination Food® de Klépierre, ainsi que par des initiatives dynamiques en matière de commercialisation pour promouvoir des restaurants aux concepts innovants et des marques originales de cosmétique comme Sephora, Rituals, Normal, Kiehl's et Yves Rocher. Au sein du segment Culture, cadeaux & loisirs (+ 0,6 %), le sport a poursuivi sa remarquable progression (+ 5,1 %), avec des croissances soutenues pour des marques comme JD Sports, Courir, Snipes et Decathlon. Le segment Équipement de la maison a aussi enregistré une solide performance (+ 2,7 %), conséquence directe du développement continu de marques comme H&M Home, Zara Home, Maisons du Monde ou encore Illums Bolighus au sein du portefeuille de Klépierre. Cette année, le segment Mode affiche une croissance des ventes de 0,6 % (contre une baisse de 1,0 % en 2018) illustrant les efforts continus de Klépierre pour réduire son exposition aux marques de mode peu performantes et attirer les enseignes omni-canales tout en améliorant l'offre commerciale dans son ensemble.

Activité locative

Pour Klépierre, l'année 2019 a été caractérisée par une activité locative dynamique et la signature de baux emblématiques. Au total, le Groupe a signé 1 598 baux, dont 1 284 renouvellements et recommercialisations. Ces baux représentent 10,3 M€ de loyers annuels minima garantis (LMG ; hors contribution des projets d'extension et de nouveaux sites), soit un taux de réversion positif de 8,2 %. Dans l'ensemble, le taux de vacance EPRA a diminué de 20 points de base à 3,0 % et le taux d'impayés a atteint le niveau bas de 1,6 % (contre 1,7 % un an auparavant).

Ces performances robustes sont la conséquence directe des initiatives menées par Klépierre en 2018 et 2019 et des liens solides qui unissent le Groupe à ses **comptes-clés** et aux enseignes en forte croissance. À ce titre, Klépierre s'est une nouvelle fois appuyé sur sa large présence géographique en Europe et a continué de gagner des parts de marché au sein des zones de chalandise où ses centres sont implantés. Parmi les faits marquants, citons la signature de 27 baux avec Calzedonia, 20 avec Inditex, 10 avec H&M, 9 avec Deichmann, 8 avec Yves Rocher et 7 avec Normal.

Cherchant en permanence à répondre aux attentes des consommateurs, Klépierre a continué de diversifier l'offre commerciale de ses centres et a remplacé des boutiques de prêt à porter (125 fermetures nettes en 2019) par des concepts issus de **segments dynamiques** comme la Santé & beauté, le Sport et l'Équipement de la maison. Au total, 23 baux ont été signés au cours de l'année avec Rituals, Kiehl's, Sephora, MAC, Yves Rocher, Bourjois, Kiko et The Body Shop tandis que Snipes, Courir, JD Sports, Foot Locker, Adidas, Decathlon et New Balance ont poursuivi leur expansion au sein du portefeuille de Klépierre. Plusieurs chaînes d'ameublement et des enseignes de mobilier design comme Maisons du monde, H&M Home, Nille, Muy Mucho, Shoji et Illums Bolighus ont également renforcé leur présence.

Revenus locatifs nets

Les revenus locatifs nets des centres commerciaux se sont élevés à 1108,0 M€ au 31 décembre 2019, soit une hausse de 1,1 % en part totale et à périmètre courant par rapport à l'exercice 2018. Cette augmentation provient de l'effet combiné des éléments suivants :

- > Augmentation des revenus locatifs nets de 30,1 M€ à **périmètre constant** (+ 3,0 %)⁽²⁾ portés par l'indexation (impact positif de 1,8 %), un taux de réversion solide, l'augmentation des recettes de *specialty leasing* et l'optimisation des charges locatives ;
- > Impact positif de 13,7 M€ lié à la **entrée en vigueur de la norme IFRS 16**⁽³⁾ ;
- > **Effet périmètre** positif de 9,6 M€ correspondant à la contribution des surfaces supplémentaires acquises l'an dernier à Milanofiori (Assago, Italie), Shopville Le Gru (Turin, Italie) et Nový Smíchov (Prague, République tchèque), ainsi que des ouvertures à Hoog Catharijne (Utrecht, Pays-Bas), Prado (Marseille, France) et plus récemment à Créteil Soleil (région parisienne, France) ;
- > Impact négatif de 29,8 M€ lié aux **cessions** réalisées en 2018 et 2019 ; et
- > **Effet de change** négatif de 11,2 M€ attribuable aux dépréciations de la couronne suédoise, de la couronne norvégienne et de la lire turque, ainsi que d'autres éléments non-récurrents.

(1) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors cessions, acquisitions et effets de change.

(2) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors contribution des acquisitions, des nouveaux centres et des extensions, impact des surfaces en cours de restructuration, cessions réalisées depuis janvier 2019 et effets de change.

(3) La première application de la norme IFRS 16 intervenue au 1^{er} janvier 2019 a modifié la comptabilisation des contrats de location du Groupe. Au niveau du revenu locatif net, l'impact principal de la norme IFRS 16 pour Klépierre est lié aux baux à construction, dont les coûts ont été presque entièrement transférés du poste «Charges sur terrain» aux postes «Variation de la valeur des immeubles de placement» et «Charges financières au titre des contrats de location». En 2019, en part totale, cet impact a fait croître le cash-flow net courant de 6,4 M€, sous l'effet combiné d'une hausse de 13,7 M€ du revenu locatif net et d'une augmentation de 7,3 M€ des charges d'intérêt. Par action, l'impact sur cash-flow net courant est de +2 centimes. Par construction, l'impact est neutre au niveau du résultat net (en raison de la baisse de la variation de la valeur des actifs de 6,4 M€).

CASH-FLOW ET VALEUR DU PORTEFEUILLE

Cash-flow net courant

- > En 2019, l'augmentation du cash-flow net courant est le reflet des éléments suivants :
- > Augmentation des **revenus locatifs** nets de 1,0 % en part totale (- 0,2 %, retraités de l'impact de l'entrée en vigueur de la norme IFRS 16)⁽¹⁾, grâce à la croissance de 3,0 % de l'activité des centres commerciaux à périmètre constant ;
- > Hausse du **cash-flow d'exploitation** de 1,4 % en part totale, comparable à celle des revenus locatifs nets. Retraités de l'impact de 8,5 M€ lié à l'entrée en vigueur de la norme IFRS 16 et hors charges d'exploitation non-récurrentes relatives à l'exercice 2018, les frais généraux et les charges de personnel ont diminué de 5,5 M€, principalement en raison de la baisse des autres frais généraux. Ceci s'est traduit par une nouvelle diminution du ratio de coûts EPRA (passé de 15,6 % à 13,9 % hors coûts de la vacance) ;
- > Baisse du **coût de la dette** de 29,4 M€, à 122,2 M€ en part totale qui a bénéficié du versement d'un produit exceptionnel de 9 M€ relatif à la compensation perçue par Klépierre pour un dépôt consenti à l'administration fiscale allemande dans le cadre d'un litige antérieur à la fusion avec Corio. Retraités des éléments ne générant pas de flux de trésorerie et des éléments non-récurrents (amortissement de la mise à la valeur de marché de la dette Corio et des frais de dénouement des instruments financiers), le coût de la dette nette atteint 121,7 M€, soit une diminution de 20,7 M€ sur un an. Dans l'ensemble, le coût moyen de la dette a baissé de 15 points de base pour s'établir à 1,45 % ; et
- > Réduction du **nombre moyen d'actions en circulation** de 299,9 millions en 2018 à 293,9 millions en 2019, du fait du programme de rachat d'actions.

Globalement en 2019, le cash-flow net courant par action a crû de 6,7 % sur un an pour atteindre 2,82 € (+ 6,0 % retraité de l'impact de l'entrée en vigueur de la norme IFRS 16)⁽¹⁾. Hors produit financier exceptionnel, le cash-flow net courant par action s'est élevé à 2,79 €, soit une hausse de 5,6 %, nettement au-dessus de l'objectif initial compris entre 2,72 € et 2,75 € par action.

Évaluation du portefeuille

En part totale et droits inclus, la valeur du portefeuille des centres commerciaux de Klépierre s'élevait à 23 370 M€ au 31 décembre 2019, en baisse de 3,0 % à périmètre courant et de 2,0 % à périmètre constant sur les 12 derniers mois.

La baisse de 1,1 % à périmètre constant observée au second semestre 2019 est le reflet d'un effet de marché négatif de 1,3 % et d'un effet cash-flow positif de 0,2 %. L'effet de marché est principalement imputable à une hausse de la prime de risque retenue par les experts indépendants dans leurs modèles, partiellement compensée par un taux sans risque légèrement moindre.

Dans l'ensemble, au 31 décembre 2019, le rendement initial net EPRA⁽²⁾ du portefeuille⁽³⁾ atteint 5,0 %, en hausse de 10 points de base par rapport à l'an dernier.

ANR EPRA

L'ANR EPRA s'élevait à 39,50 € au 31 décembre 2019, contre 40,50 € un an auparavant⁽⁴⁾. Cette baisse est le reflet de la génération de cash-flow net courant (2,82 € par action), de la baisse de la valeur du portefeuille à périmètre constant (1,44 € par action) et du paiement du dividende (2,10 € par action). L'impact négatif lié aux effets de change et à d'autres facteurs atteint 0,21 € par action.

ENDETTEMENT ET FINANCEMENT

Endettement

Au 31 décembre 2019, l'endettement net consolidé atteignait 8 830 M€, contre 8 875 M€ au 31 décembre 2018, soit une baisse de 45 M€. Le ratio dette nette/Excédent brut d'exploitation a poursuivi sa tendance baissière en diminuant à 8,0 x à fin décembre 2019, contre 8,3 x au 31 décembre, 2018.

Néanmoins, le ratio Loan-to-Value (LTV) a augmenté et atteint 37,3 % au 31 décembre 2019, soit une hausse de 100 points de base par rapport à la fin de l'exercice 2018 principalement attribuable à la baisse de la juste valeur du portefeuille et à un effet de change défavorable. Cependant, cet indicateur reste parfaitement cohérent avec la note de crédit A- de Klépierre.

Financement

Au cours de l'année, le coût moyen de la dette de Klépierre a continué à diminuer pour s'établir à 1,45 % contre 1,60 % en 2018. Il a bénéficié des taux d'intérêt court terme bas et des opérations attractives de refinancement menées ces dernières années. Le Groupe a également poursuivi sa stratégie de couverture, qui consiste à maintenir, à un niveau élevé, la part des financements à taux fixe dans sa dette totale (92 % à fin décembre 2019). Aux conditions actuelles de marché, à structure de dette inchangée et en tenant compte des refinancements futurs, le coût de la dette devrait poursuivre sa baisse dans les deux ans à venir.

Au 31 décembre 2019, la position de liquidité de Klépierre a augmenté pour atteindre 2,9 Md€. Dans l'ensemble, la maturité moyenne de l'endettement s'établit à 6,5 ans à fin décembre.

(1) La première application de la norme IFRS 16 intervenue au 1^{er} janvier 2019 a modifié la comptabilisation des contrats de location du Groupe. Au niveau du revenu locatif net, l'impact principal de la norme IFRS 16 pour Klépierre est lié aux baux à construction, dont les coûts ont été presque entièrement transférés du poste «Charges sur terrain» aux postes «Variation de la valeur des immeubles de placement» et «Charges financières au titre des contrats de location». En 2019, en part totale, cet impact a fait croître le cash-flow net courant de 6,4 M€, sous l'effet combiné d'une hausse de 13,7 M€ du revenu locatif net et d'une augmentation de 7,3 M€ des charges d'intérêt. Par action, l'impact sur cash-flow net courant est de +2 centimes. Par construction, l'impact est neutre au niveau du résultat net (en raison de la baisse de la variation de la valeur des actifs de 6,4 M€).

(2) Le taux de rendement 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).

(3) En part du groupe pour le portefeuille de centre commerciaux évalués (c'est-à-dire, hors retail parks et cinémas).

(4) Les chiffres de l'ANR par action sont arrondis à la dizaine de centimes près.

INVESTISSEMENTS, DÉVELOPPEMENTS ET CESSIONS

Investissements

En 2019, Klépierre a continué à investir dans ses actifs de la manière suivante :

- > 188,3 M€ ont été consacrés au **pipeline de développement**, principalement pour les extensions de Créteil Soleil, Gran Reno et Hoog Catharijne;
- > 97,5 M€ ont été investis dans le **portefeuille actuel** (hors investissements dans les extensions; dont 24,6 M€ refacturés aux locataires) pour des rénovations, de la maintenance et des investissements locatifs;
- > 87,4 M€ ont été consacrés à des **acquisitions**, en particulier la prise de participation à hauteur de 10 % dans le centre commercial Belle Épine (région parisienne, France) au mois de décembre; et
- > 16,9 M€ ont été alloués à **d'autres investissements**, dont des intérêts capitalisés et des honoraires de commercialisation.

Pipeline

- > L'extension de **Créteil Soleil** (région parisienne), un des fleurons du portefeuille français de Klépierre a été inaugurée en novembre et a vu sa fréquentation bondir de 19 % en décembre. Illustrant parfaitement la stratégie opérationnelle et les ambitions du Groupe, ce nouvel espace de 11 400 m² offre une « *Food avenue* » inédite de 4 000 m² — avec des enseignes telles que Five Guys, Factory & Co, Pret A Manger, Starbucks, La Cantine Libanaise, et un nouveau cinéma dernière génération de 18 salles (soit six salles supplémentaires). Pour répondre à l'évolution des modes

de consommation, la nouvelle offre commerciale inclut 15 marques inédites et exclusives comme Bourjois, Nike, Stradivarius, Monki, Lego et Normal. D'ici à la fin de l'année 2020, une rénovation complète parachèvera l'extension de ce centre commercial de 21 millions de visiteurs.

Cessions

Depuis le 1^{er} janvier 2019, Klépierre a cédé des actifs pour un montant total de 536,8 M€ (en part totale, hors droits). Ce montant comprend la vente de onze centres commerciaux non-stratégiques (quatre au Portugal, un en République tchèque, un aux Pays-Bas, un en France, un aux Pays-Bas et quatre en Hongrie) ainsi que d'autres actifs en Norvège et en France.

En tenant compte des actifs sous promesse de vente pour un montant de 108,4 M€, le montant total des cessions s'élève à 645,2 M€ (hors droits). Les actifs cédés ou sous promesse de vente ont été vendus avec une prime de 6,1 % par rapport à leur dernière valeur d'expertise. Le rendement moyen de ces cessions atteint 6,8 %, inflaté par les transactions en Europe centrale où les rendements sont historiquement plus élevés que dans le reste du continent. En excluant les transactions en Europe centrale, le rendement moyen des cessions s'élève à 6,3 %.

Programme de rachat d'actions

En 2019, dans le cadre de son programme de rachat d'actions de 400 M€ annoncé le 6 février 2019, le Groupe a racheté 9 584 166 actions à un prix moyen de 31,29 € et pour un montant total de 300 M€.

ACT FOR GOOD® : NETTE ACCÉLÉRATION DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA FEUILLE DE ROUTE RSE DU GROUPE

Pour la deuxième année de sa stratégie Act for Good®, le Groupe a affiché de solides résultats, marqués par des progrès dans tous les domaines à l'échelle du portefeuille, qui démontrent sa volonté de réconcilier les exigences de l'excellence opérationnelle avec les performances environnementales, sociétales et sociales déclinées en trois piliers :

- > **Act for the Planet** : grâce à l'implication active de ses équipes, Klépierre a accéléré le déploiement de sa stratégie de développement durable et a réduit l'intensité énergétique des parties communes et des parties privatives alimentées de ses centres de 29 % depuis 2013 (en ligne avec l'objectif de réduction de 40 % d'ici à 2022). Associée à l'utilisation croissante d'électricité d'origine renouvelable pour alimenter lesdites surfaces aménagées (93 % contre 73 % en 2018), la baisse de la consommation énergétique a permis de faire chuter de 72 %⁽¹⁾ les émissions de carbone du portefeuille de centres commerciaux du Groupe depuis 2013. Le Groupe est donc en bonne voie pour atteindre son objectif de neutralité carbone pour l'ensemble du portefeuille d'ici à 2030. En outre, au début du mois de janvier, avec trois ans d'avance, Klépierre est devenu le premier portefeuille immobilier du monde, en valeur, à être certifié BREEAM In-Use pour la performance environnementale de ses actifs et ce pour l'ensemble de ses centres commerciaux, avec les mentions *Excellent* ou *Very Good* attribuées à 95 % du portefeuille;

- > **Act for Territories** : Klépierre a joué un rôle encore plus actif pour contribuer à l'économie locale puisque 85 % de ses centres (en valeur) ont lancé des initiatives en faveur de l'emploi local en 2019 (contre 48 % un an auparavant) tandis que le pourcentage d'achats effectués par les centres auprès de fournisseurs locaux a crû de manière substantielle pour atteindre 78 %. Autre preuve de son engagement, 97 % des centres du Groupe (contre 76 % en 2018), ont mis gratuitement à disposition, au moins une fois cette année, des espaces dédiés à des actions locales;
- > **Act for People** : quant à la satisfaction client, le Groupe a largement dépassé son objectif fixé en 2017 d'amélioration de son *Net Promoter Score (NPS)* de 3 points d'ici à 2022 puisque la croissance a atteint 10 points au cours des deux dernières années (dont + 8 points en 2019). Klépierre entend également promouvoir la santé et le bien-être des salariés des enseignes et des visiteurs, comme en témoigne le taux de 87 % de centres proposant des services dédiés aux employés des enseignes.

Fort de ces très bons résultats qui prouvent l'accélération de la mise en œuvre de sa stratégie en matière de développement durable, Klépierre est déterminé à aller plus loin et est, d'ores et déjà, en bonne voie pour mener à bien son ambitieux plan quinquennal et même à dépasser plusieurs de ses objectifs chiffrés.

(1) Emissions directes de gaz à effet de serre pour les Scope 1 et 2 selon l'approche market-based.

DIVIDENDE

Lors de l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 30 avril 2020, le directoire de Klépierre proposera aux actionnaires présents ou représentés, d'approuver un dividende 2,20 € par action⁽¹⁾ pour l'exercice 2019, soit une hausse de 4,8 % par rapport au dividende de 2,10 € versé au titre de l'exercice 2018.

Comme en 2019, la distribution se fera en deux versements : un acompte de 1,10 € le 11 mars 2020 et le 9 juillet 2020.

PERSPECTIVES

En 2020, Klépierre vise un cash-flow net courant par action compris entre 2,85 € et 2,90 €, contre 2,79 € en 2019 (soit 2,82 € retraité du produit financier exceptionnel de 0,03 €).

Dans un environnement économique caractérisé par des prévisions de croissance modeste du PIB en Europe (+ 1,1 % en 2020) et dans l'hypothèse d'une contribution de l'indexation légèrement inférieure à celle de 2019, la croissance des revenus locatifs nets à périmètre constant devrait demeurer solide.

Les mesures de gestion de la dette mises en place en 2019 et les opérations de refinancement prévues en 2020 permettront de réduire davantage les frais financiers.

Au vu des conditions actuelles du marché de l'investissement immobilier en Europe, le Groupe prévoit de poursuivre la rationalisation de son portefeuille en cédant certains actifs non-stratégiques. Le produit de ces cessions pourra être réinvesti dans le pipeline de développement, dans des acquisitions ciblées et/ou de nouveaux rachats d'actions. Comme les années précédentes, la stratégie d'allocation de capital du Groupe ne suppose aucun changement significatif de l'endettement.

DONNÉES FINANCIÈRES CLÉS

<i>En millions d'euros, part totale</i>	2019	2018	Variation	Variation à p.c.⁽¹⁾
Chiffre d'affaires total	1 325,5	1 338,3	- 1,0 %	-
Revenus locatifs nets, centres commerciaux	1 108,0	1 095,6	+ 1,1 %	+3,0 %
Valeur du portefeuille (droits inclus)	23 673	24 440	- 3,1 %	-2,0 %
Dettes nettes	8 830,2	8 875,1	- 0,5 %	-
Ratio d'endettement (LTV)	37,3 %	36,3 %	+ 100 bps	-
Dettes nettes/EBE	8,0 x	8,3 x	- 0,3 x	-
<i>En euros, part du groupe</i>				
ANR EPRA simple net par action ⁽²⁾	39,50	40,50	- 2,3 %	-
Cash-flow net courant par action	2,82	2,65	+ 6,7 %	-

(1) La variation à périmètre constant s'entend sur une base comparable de centres commerciaux, hors contribution des acquisitions, des nouveaux centres et des extensions, impact des surfaces en cours de restructuration, cessions réalisées depuis janvier 2019 et effets de change.

(2) Les chiffres de l'ANR par action sont arrondis à la dizaine de centimes près.

(1) Montant qui sera soumis à l'approbation des actionnaires présents ou représentés à l'Assemblée générale annuelle du 30 avril 2020. La distribution de 2,20 € par action proposée se décompose entre 0,7592 € de dividende SIIC provenant des activités exonérées d'impôt de Klépierre SA (non éligible à l'abattement fiscal de 40 % prévu par l'article 158-3-2 Code général des impôts), 0,5927 € de dividende issu des activités taxables de Klépierre SA et 0,8481 € de remboursement d'apport au sens de l'article 112-1 du Code général des impôts.

5

GOVERNANCE DE KLÉPIERRE

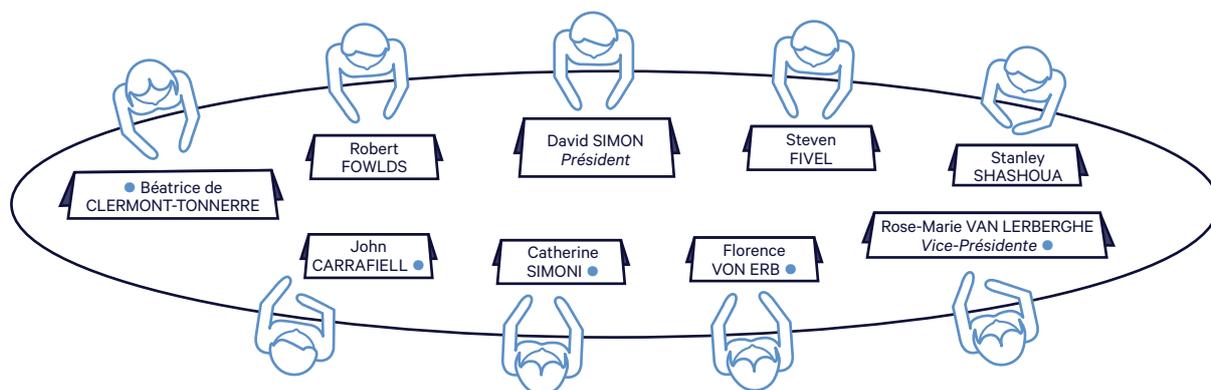
5.1 CONSEIL DE SURVEILLANCE

Composition du Conseil de surveillance

Dispositions des statuts et du règlement intérieur applicables à la composition du Conseil de surveillance

Les statuts de la Société et le règlement intérieur du Conseil de surveillance définissent les principes suivants :

- > nombre de membres du Conseil de surveillance : de trois membres au moins à douze membres au plus ;
- > durée des fonctions de membre du Conseil de surveillance : trois ans ;
- > détention d'actions Klépierre : chaque membre du Conseil de surveillance est tenu d'être propriétaire d'au moins 60 actions pendant la durée de son mandat ;
- > direction du Conseil de surveillance : le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres un Président et un Vice-Président.



● Membre indépendant



57 ans

Âge moyen des membres du Conseil au 31/12/2019



5

Membres du Conseil indépendants



4

Femmes parmi les membres du Conseil



5

Membres du Conseil de nationalité étrangère

Composition actuelle

Le Conseil de surveillance est actuellement composé des neuf membres suivants :

Nom	Principale fonction	Nationalité	Âge	Indépendance	Autres mandats dans des sociétés cotées extérieures ^(a)	Participation à un comité			Dates de fin de mandat	Années de présence au Conseil ^(b)
						Investissements	Audit	Nominations et rémunérations		
David Simon , Président du Conseil	Président du Conseil d'administration et Directeur général de Simon Property Group, Inc.	Américaine	58		1	X Président			AG 2021	8
John Carrafiell	Associé Gérant de BentallGreenOak	Américaine	54	X	1		X Président		AG 2021	5
Béatrice de Clermont-Tonnerre	Senior Advisor, membre du Comité exécutif de Kayrros	Française	47	X	0		X		AG 2022	4
Steven Fivel	Directeur juridique de Simon Property Group, Inc.	Américaine	59		0	X		X	AG 2021	8
Robert Fowlds	Consultant senior en immobilier et finance	Anglaise	58		2	X			AG 2021	2
Stanley Shashoua	Directeur des investissements de Simon Property Group, Inc.	Américaine	49		0	X	X		AG 2020	5
Catherine Simoni	Anciennement Responsable France et Belgique des fonds immobiliers Europe du groupe Carlyle	Française	55	X	0	X		X Présidente	AG 2020	7
Rose-Marie Van Lerberghe , Vice-Présidente du Conseil	Administratrice de CNP Assurances et Bouygues	Française	73	X	2			X	AG 2022	8
Florence Von Erb	Représentante d'Afammer (ONG) aux Nations Unies et anciennement Managing Director de Adair Capital	Française	60	X	1		X		AG 2020	4

(a) Le mandat exercé au sein de la Société n'est pas pris en compte dans le calcul.

(b) À la date de la prochaine Assemblée Générale, soit le 30 avril 2020.

Informations sur les membres du Conseil dont le renouvellement est proposé à l'Assemblée Générale



CATHERINE SIMONI

Président du Comité des nominations et des rémunérations
Membre du Comité des investissements

Âge : 55 ans

Diplôme : Diplômée d'ingénierie de l'université de Nice

Nationalité : française

PARCOURS PROFESSIONNEL

Catherine Simoni a occupé pendant 14 ans le poste de responsable France et Belgique des fonds immobiliers Europe du groupe Carlyle qu'elle a quitté en décembre 2014. Auparavant, elle a été Directeur chez SARI Développement, la branche développement de Nexity, où elle était responsable de la mise en œuvre des plans d'affaires sur plusieurs grands programmes de développement de bureaux en France, incluant leur location et leur vente. Précédemment, elle avait été Directeur chez Robert & Finestate, une filiale de J.E. Robert Company, où elle avait travaillé sur des transactions immobilières et des prêts adossés à des actifs immobiliers en France, en Espagne, en Belgique et en Italie.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Président du Comité des nominations et des rémunérations
- > Membre du Comité des investissements

Hors Klépierre

- > Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > *Managing Director* France – The Carlyle Group

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité des nominations et des rémunérations : 100 %
- > au Comité des investissements : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
60

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
20/12/2012



FLORENCE VON ERB

Membre du Comité d'audit
Membre du Comité du développement durable

Âge : 60 ans

Diplôme : Diplômée de HEC Paris, option finance

Nationalité : française

PARCOURS PROFESSIONNEL

Florence von Erb débute sa carrière en finance chez JP Morgan où elle a travaillé au sein des bureaux de Paris, Londres et New York, se spécialisant dans le domaine des marchés financiers internationaux. Elle y exerce des fonctions dans les départements de Trésorerie, Banque d'Affaires, Restructuration de la Dette des pays d'Amérique latine et Produits Dérivés. En 2000, elle rejoint Adair Capital, une société de gestion de *hedge funds* basée à New York en qualité de *Managing Director*. Elle décide ensuite de se consacrer à des causes humanitaires et caritatives et devient Président et représentant au sein de l'Organisation des Nations unies (ONU) de Make Mothers Matter International en 2004. En 2006, elle a cofondé Sure We Can Inc. Depuis 2014, elle est un membre actif de différents comités de l'ONU (Comité des organisations non gouvernementales sur le développement social et Comité de la condition de la femme) et exerce le mandat d'administrateur indépendant d'Ipsos SA.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Membre du Comité d'audit
- > Membre du Comité du développement durable

Hors Klépierre

- > Membre du Conseil d'administration :
 - Ipsos (société cotée)
 - Fondation Ipsos

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Président :
 - Make Mothers Matter International
- > Co-Fondateur :
 - Sure We Can Inc.
- > Membre du Conseil d'administration :
 - Fourpoints

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité du développement durable : 100 %
- > au Comité d'audit : 100 %

 **Adresse professionnelle**
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris

 **Nombre d'actions Klépierre**
150

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
17/02/2016



STANLEY SHASHOUA

Membre du Comité des investissements
Membre du Comité d'audit
Membre du Comité du développement durable

Âge : 49 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

Nationalité : américaine

PARCOURS PROFESSIONNEL

Stanley Shashoua est Directeur des investissements chez Simon Property Group Inc. Auparavant, il était *Managing Partner* chez LionArc Capital LLC, un fonds d'investissement privé, qui a négocié et géré des opérations immobilières et de *private equity* pour un montant total de plus de 500 millions de dollars US depuis 2007. Avant d'entrer chez LionArc Capital LLC, Stanley Shashoua était Partner chez HRO Asset Management LLC où il était chargé de l'acquisition et de la gestion de biens immobiliers pour le compte de clients institutionnels (il a géré des opérations représentant plus d'un milliard de dollars US et une superficie supérieure à 278 700 m²). Il a également été Vice-Président de Dresdner Kleinwort Wasserstein.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Membre du Comité des investissements
- > Membre du Comité d'audit
- > Membre du Comité du développement durable

Hors 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 Jersey)
- > Gérant :
 - Outlet Site JV Sarl (Luxembourg)
 - HBS Global Properties LLC (États-Unis)
 - Aero Opco LLC (États-Unis)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Néant

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité des investissements : 100 %
- > au Comité d'audit : 100 %
- > au Comité du développement durable : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
60

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
14/04/2015

Informations sur les autres membres du Conseil



DAVID SIMON

Président du Conseil de surveillance
Président du Comité des investissements

Âge : 58 ans

Diplôme : Titulaire d'un Bachelor of Science de l'université de l'Indiana et d'un MBA de l'université Columbia

Nationalité : américaine

PARCOURS PROFESSIONNEL

David Simon est le Président du Conseil d'administration et le Directeur général de Simon Property Group, Inc. Il a rejoint l'organisation en 1990. En 1993, il a dirigé l'introduction en bourse de Simon Property Group et est devenu son P.-D.G. en 1995. Avant de rejoindre Simon Property Group, il était Président de Wasserstein Perella & Co., une firme de Wall Street spécialisée dans les fusions et acquisitions et le *leveraged buyout*. David Simon est un ancien membre et ancien Président du Conseil des gouverneurs de la National Association of Real Estate Investment Trusts (NAREIT) et un ancien *trustee* de l'International Council of Shopping Centers (ICSC).

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Président du Conseil de surveillance
- > Président du Comité des investissements

Hors Klépierre

- > Administrateur, Président du Conseil d'administration et Directeur général :
 - Simon Property Group, Inc. (États-Unis – société cotée)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Administrateur, Président du Conseil d'administration et Directeur général :
 - Simon Property Group (Delaware), Inc.
 - The Retail Property Trust
 - M.S. Management Associates, Inc.
- > Président du Conseil d'administration et Directeur général :
 - Simon Management Associates, LLC
 - CPG Holdings, LLC

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité des investissements : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
62

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
14/03/2012



JOHN CARRAFIELL

Président du Comité d'audit

Âge : 54 ans

Diplôme : Titulaire d'un Bachelor of Arts de l'université de Yale

Nationalité : américaine

PARCOURS PROFESSIONNEL

De 1987 à 2009, John Carrafiell a travaillé chez Morgan Stanley : à partir de 1995, en qualité de Directeur immobilier Europe, à partir de 1999, en qualité de *Managing Director*, à partir de 2005, en qualité de Co-Directeur immobilier Mondial, de 2006 à 2007, en qualité de membre du Comité Mondial d'Exploitation et de Gestion de la Division Banque d'investissement et à partir de 2007, comme Co-Directeur et Co-CEO de l'Investissement Immobilier Mondial. De 2009 à 2010, il a été le Fondateur et l'Associé-gérant d'Alpha Real Estate Advisors (Royaume-Uni). En 2010, il co-fonda GreenOak Real Estate, fusionnée en 2019 avec Bentall Kennedy pour former BentallGreenOak, une société mondiale de gestion d'actifs immobiliers (48 milliards de dollars d'actifs gérés). John Carrafiell est Associé Gérant de BentallGreenOak.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

> Président du Comité d'audit

Hors Klépierre

> Président :

- Chelsea & Westminster Hospital NHS Foundation Trust Development Board (Royaume-Uni)
- The Anna Freud National Centre for Children and Families Development Board (Royaume-Uni)
- The Yale University School of Architecture Dean's Council (États-Unis)

> Membre du Conseil d'administration (et du Comité des investissements) :

- Shurgard (Belgique – société cotée)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

> Néant

Hors Klépierre

> Membre du Conseil de surveillance :

- Corio N.V. (Pays-Bas)

Taux de participation 2019

> au Conseil : 100 %

> au Comité d'audit : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
60

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
11/12/2014
(à effet du 15/01/2015)



BÉATRICE DE CLERMONT-TONNERRE

Membre du Comité du développement durable
Membre du Comité d'audit

Âge : 47 ans

Diplôme : Diplômée de l'Institut d'études politiques de Paris (Section Service Public) et de l'ESSEC, École supérieure des sciences économiques et commerciales (MBA)

Nationalité : française

PARCOURS PROFESSIONNEL

Béatrice de Clermont-Tonnerre est actuellement Senior Advisor, membre du Comité exécutif de Kayrros. Elle était auparavant Directeur des partenariats d'intelligence artificielle de Google après avoir dirigé pendant cinq ans la division de *Sell Side* (monétisation de sites tiers) pour l'Europe du Sud. Précédemment, elle a été Directeur du développement du groupe Lagardère (2008-2013). Dans le groupe Canal+ (2001-2005), elle a été Directeur de la Télévision Interactive et Directeur adjoint des programmes de Canalsatellite. Elle a débuté sa carrière en tant que journaliste radio avant de rejoindre le département Stratégie de Lagardère en 1995 comme analyste dans les Hautes Technologies (spatial, télécoms).

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Membre du Comité du développement durable
- > Membre du Comité d'audit

Hors Klépierre

- > Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Hurriyet – Vice-Présidente du Conseil d'administration (mandat échu en juin 2018)
- > Administrateur de LaCie

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité du développement durable : 100 %
- > au Comité d'audit : 50 % (présence à une réunion du Comité d'audit sur les deux réunions ayant eu lieu à compter de sa nomination au sein de ce Comité).



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
60

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
19/04/2016



STEVEN FIVEL

Président du Comité du développement durable
Membre du Comité des nominations et des rémunérations
Membre du Comité des investissements

Âge : 59 ans

Diplôme : Titulaire d'un Bachelor of Science en comptabilité de l'université de l'Indiana et doctorat en droit (J.D.) de The John Marshall Law School, Chicago

Nationalité : américaine

PARCOURS PROFESSIONNEL

Steven Fivel débute sa carrière en tant qu'adjoint du Procureur Général de l'État d'Indiana. En 1988 en tant qu'avocat, il prend en charge des opérations financières sur des centres commerciaux, des opérations de développement et de redéveloppement immobiliers, de *joint-ventures* et de gestion. En 1997, il rejoint BrightPoint où il a occupé les fonctions de Vice-Président, Directeur juridique et Secrétaire général. En mars 2011, il intègre Simon Property Group en tant que Directeur juridique adjoint et Secrétaire général adjoint où il est Responsable des départements juridiques Développement, Opérations et Fiscalité. Steven Fivel a été nommé Directeur juridique et Secrétaire général de Simon Property Group Inc. le 1^{er} janvier 2017.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Président du Comité du développement durable
- > Membre du Comité des nominations et des rémunérations
- > Membre du Comité des investissements

Hors Klépierre

- > Membre du Conseil d'administration :
 - Simon Global Development B.V.

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Président du Conseil de surveillance de Klémurs

Hors Klépierre

- > Néant

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité du développement durable : 100 %
- > au Comité des nominations et des rémunérations : 100 %
- > au Comité des investissements : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
62

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
14/03/2012



ROBERT FOWLDS

Membre du Comité des investissements

Âge : 58 ans

Diplôme : Titulaire d'un Bachelor of Science en gestion immobilière de l'université de Reading et d'un MBA en finance de la Cass Business School, membre du RICS

Nationalité : américaine

PARCOURS PROFESSIONNEL

Robert Fowlds est consultant senior en immobilier et finance depuis 2016. Auparavant, il était *Managing Director*, Head of Real Estate IB pour l'Angleterre et l'Irlande de la banque JP Morgan Cazenove, supervisant une large équipe intervenant en marchés de capitaux, M&A, conseil et marchés de dette, avant d'en devenir le Vice-Président en 2013. Entre 1987 et 2006, il a exercé différentes fonctions au sein d'établissements financiers, notamment Merrill Lynch, Kleinwort Benson Securities, Crédit Lyonnais Secs et Morgan Grenfell. Robert Fowlds est également administrateur au sein du fonds UK Commercial Property REIT (fonds coté) ainsi que de la société LondonMetric plc (société cotée).

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Membre du Comité des investissements

Hors Klépierre

- > Membre du Conseil d'administration :
 - UK Commercial Property REIT (Royaume-Uni – fonds coté)
 - LondonMetric PLC (Royaume-Uni – société cotée)

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Directeur général – J.P. Morgan Cazenove

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité des investissements : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
100

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
24/04/2018



ROSE-MARIE VAN LERBERGHE

Vice-Présidente du Conseil de surveillance
Membre du Comité du développement durable
Membre du Comité des nominations et des rémunérations

Âge : 73 ans

Diplôme : Diplômée de l'École nationale d'administration, de l'Institut d'études politiques de Paris et de l'École normale supérieure, agrégée de philosophie et licenciée d'histoire

Nationalité : française

PARCOURS PROFESSIONNEL

Rose-Marie Van Lerberghe a commencé sa carrière comme Inspecteur à l'Inspection générale des Affaires sociales, puis a assumé les fonctions de Sous-Directeur de la défense et de la promotion de l'emploi à la Délégation à l'emploi du ministère du Travail. En 1986, elle rejoint le groupe Danone, où elle a exercé en particulier les fonctions de Directeur général des ressources humaines. En 1996, elle devient Délégué général à l'Emploi et à la Formation professionnelle au ministère de l'Emploi et de la Solidarité. Elle devient par la suite Directeur général de l'Assistance publique – Hôpitaux de Paris. En 2006, elle prend la Présidence du Directoire du groupe Korian, fonction qu'elle exercera jusqu'en 2011. Entre janvier 2010 et janvier 2014, Rose-Marie Van Lerberghe était membre du Conseil supérieur de la magistrature. Aujourd'hui, elle est membre du Conseil de l'Ordre de la Légion d'honneur.

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Vice-Présidente du Conseil de surveillance
- > Membre du Comité du développement durable
- > Membre du Comité des nominations et des rémunérations

Hors Klépierre

- > Membre du Conseil d'administration :
 - Bouygues (société cotée)
 - CNP Assurances (société cotée)
 - Fondation Hôpital Saint-Joseph
- > Président du Conseil d'administration :
 - Orchestre des Champs-Élysées dirigé par Philippe Herreweghe

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Klépierre

- > Néant

Hors Klépierre

- > Président du Conseil d'administration :
 - Fondation Institut Pasteur
- > Membre du Conseil d'administration :
 - Casino, Guichard-Perrachon

Taux de participation 2019

- > au Conseil : 100 %
- > au Comité du développement durable : 100 %
- > au Comité des nominations et des rémunérations : 100 %



Adresse professionnelle
26, boulevard des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre
100

Date de la 1^{re} nomination au Conseil de surveillance de Klépierre
12/04/2012

5.2 DIRECTOIRE

Le Directoire est actuellement composé de deux membres :

- > Jean-Marc Jestin, Président du Directoire ; et
- > Jean-Michel Gault, membre du Directoire et Directeur Général Délégué de Klépierre.

Biographies des membres du Directoire en fonction⁽¹⁾



JEAN-MARC JESTIN

Président du Directoire

Âge : 51 ans

Diplôme : Diplômé de HEC

Nationalité : française

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 Practice Immobilier.

- > 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 et fin de mandat : 22 juin 2019-21 juin 2022

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Mandats dans diverses filiales ^(a)

Hors Klépierre

- > Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

- > Néant

(a) Aucune rémunération n'est versée ou due au titre des mandats exercés au niveau des filiales du Groupe.



Adresse professionnelle

26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre

85 096



JEAN-MICHEL GAULT

Membre du Directoire

Âge : 59 ans

Diplôme : Diplômé de l'École supérieure de commerce de Bordeaux

Nationalité : française

PARCOURS PROFESSIONNEL

Jean-Michel Gault est Directeur général délégué de Klépierre depuis le 1^{er} janvier 2009. Il est membre du Directoire de Klépierre depuis le 1^{er} juin 2005. Jean-Michel Gault rejoint Klépierre en 1998 en tant que Directeur financier, après avoir passé 10 ans au sein du groupe Paribas. En 2009, ses fonctions sont élargies à la Direction du pôle Bureaux. Dans ses dernières fonctions, il avait supervisé la fusion de Klépierre avec la Compagnie Foncière, dont il assumait la Direction financière au sein du département Investissement Immobilier de Paribas. Auparavant, Jean-Michel Gault était entré chez Cogedim, alors filiale de Paribas, en tant que Responsable des Services Financiers, puis Directeur financier. Jean-Michel Gault a commencé sa carrière chez GTM International (groupe Vinci) comme Contrôleur financier.

- > Date de première nomination : 1^{er} juin 2005
- > Dates de début et fin de mandat : 22 juin 2019-21 juin 2022

MANDATS EN COURS AU 31 DÉCEMBRE 2019

Klépierre

- > Mandats dans diverses filiales ^(a)

Hors Klépierre

- > Néant

MANDATS ÉCHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

- > Néant

(a) Aucune rémunération n'est versée ou due au titre des mandats exercés au niveau des filiales du Groupe.



Adresse professionnelle

26, boulevard
des Capucines,
75009 Paris



Nombre d'actions Klépierre

71 706

(1) Conformément à l'annexe I du règlement délégué UE 2019/280, cette section ne comprend pas la liste des filiales de Klépierre au sein desquelles les mandataires sociaux sont aussi ou ont été membres au cours des cinq dernières années d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance.

6

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

6.1 ORDRE DU JOUR

À titre ordinaire

1. approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
2. approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
3. affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et distribution de 2,20 euros par action par distribution du bénéfice distribuable, de la Prime de fusion et de la Prime d'apport ;
4. approbation du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations et conventions visées par l'article L. 225-86 du Code de commerce ;
5. approbation des engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce relatifs à Monsieur Jean-Marc Jestin, Président du Directoire ;
6. approbation des engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce relatifs à Monsieur Jean-Michel Gault, Directeur général délégué, membre du Directoire ;
7. renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Catherine Simoni ;
8. renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Florence Von Erb ;
9. renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Stanley Shashoua ;
10. approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil de surveillance et des membres du Conseil de surveillance ;
11. approbation de la politique de rémunération du Président du Directoire ;
12. approbation de la politique de rémunération des membres du Directoire ;
13. approbation des informations relatives à la rémunération 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. 225-37-3 du Code de commerce ;
14. approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance ;
15. approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Directoire ;
16. approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Directeur général délégué, membre du Directoire ;
17. délégation de compétence à donner au Directoire pour une durée de 18 mois à l'effet d'opérer sur les actions de la Société ;

À titre extraordinaire

18. délégation de compétence à donner au Directoire pour une durée de 26 mois à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues ;
19. harmonisation de l'article 7 des statuts de la Société avec les dispositions de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (« loi Pacte ») relatives à la procédure d'identification des actionnaires (TPI) ;
20. modification des statuts de la Société en vue de l'insertion d'un nouvel article 15, visant à autoriser le Conseil de surveillance à adopter certaines décisions par consultation écrite conformément à l'article L. 225-82 du Code de commerce ;
21. mise en conformité de l'article 17 des statuts de la Société avec les dispositions de la loi Pacte concernant la rémunération des membres du Conseil de surveillance ;
22. pouvoirs pour formalités.

6.2 PRÉSENTATION DES RÉOLUTIONS

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

Objectif

Au vu du rapport de gestion du Directoire et des rapports des Commissaires aux comptes, il est demandé à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes sociaux de l'exercice 2019, se soldant par un bénéfice de 317 738 693,89 euros, ainsi que les comptes consolidés de l'exercice 2019, se soldant par un bénéfice de 371 933 282,34 euros.

Il est demandé à l'Assemblée Générale de constater également que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ne font état d'aucune dépense ou charge non déductibles visées au 4° de l'article 39 du Code général des impôts.

Il vous est rappelé que le détail des comptes sociaux et consolidés, le rapport des Commissaires aux comptes sur ces comptes ainsi que le rapport de gestion du Directoire figurent dans le Document d'enregistrement universel Klépierre 2019 déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers et disponible sur le site internet de Klépierre.

> PREMIÈRE RÉOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

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, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, se soldant par un bénéfice de 317 738 693,89 euros.

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

Elle constate que les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ne font pas état de dépenses et charges non déductibles pour l'établissement de l'impôt, visées à l'article 39-4 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 RÉOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

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, approuve tels qu'ils ont été présentés les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019 comportant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, se soldant par un bénéfice de 371 933 282,34 euros.

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

► Résolution 3 – Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et distribution de 2,20 euros par action par distribution du bénéfice distribuable, de la Prime de fusion et de la prime d'apport

Objectif

Afin de permettre de verser un dividende de 2,20 euros par action, il est proposé d'utiliser le bénéfice distribuable et de prélever 137 404 338,22 euros sur le poste « Prime d'apport » et 184 631 327,90 euros sur le poste « Prime de fusion ».

En cas d'option expresse, irrévocable et globale pour le barème progressif à raison de l'ensemble des revenus entrant dans le champ du prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») :

- > le montant de 0,7592 euro par action, correspondant au dividende prélevé sur les résultats de l'activité exonérée, ne serait pas éligible à l'abattement de 40 % par application du 3°b bis du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;
- > le montant de 0,5927 euro par action, correspondant au dividende prélevé sur les résultats de l'activité taxable serait éligible à cet abattement par application du 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;

Le solde, soit 0,8481 euro par action, prélevé sur les postes « Prime d'apport » et « Prime de fusion » serait considéré comme un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

Comme annoncé le 5 février 2020, nous vous rappelons qu'il a été procédé au paiement d'un premier acompte sur dividende le 11 mars 2020 (date de détachement : 9 mars 2020) pour un montant de 1,10 euro par action. Le solde du dividende de 1,10 euro par action serait quant à lui mis en paiement le 9 juillet 2020 (date de détachement : 7 juillet 2020).

Veillez noter qu'en cas de cession d'actions intervenant avant chaque date de mise en paiement, les droits au dividende seront acquis à l'actionnaire propriétaire des actions à la veille de la date de chaque détachement.

➤ TROISIÈME RÉSOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et distribution de 2,20 euros par action par distribution du bénéfice distribuable, de la Prime de fusion et de la Prime d'apport)

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, s'élevant à 317 738 693,89 euros :

Bénéfice de l'exercice	317 738 693,89 euros
Auquel s'ajoute le Report à nouveau	26 132 261,40 euros
Formant un bénéfice distribuable de	343 870 955,29 euros
Auquel s'ajoute un prélèvement	
➤ sur le poste Prime d'apport	137 404 338,22 euros
➤ sur le poste Prime de fusion	184 631 327,90 euros
Soit un total à distribuer de	665 906 621,41 euros
À titre de dividende au titre des activités exonérées	229 782 580,92 euros
À titre de dividende au titre des activités soumises à l'IS	179 389 009,11 euros
À titre de remboursement d'apport	256 689 418,97 euros
(Correspondant à une distribution d'un dividende total de 2,20 euros par action sur la base de 302 664 095 actions au 31 décembre 2019)	665 861 009,00 euros
Sur lequel s'impute l'acompte sur dividende payé le 11 mars 2020 (correspondant à une distribution d'un dividende de 1,10 euro par action)	332 930 504,50 euros
Soit un solde de dividende à distribuer de	332 930 504,50 euros
Solde en compte Report à nouveau	45 612,41 euros
Solde en compte Prime d'apport	121 913 777,07 euros
Solde en compte Prime de fusion	0,00 euro

En cas d'option expresse, irrévocable et globale pour le barème progressif à raison de l'ensemble des revenus entrant dans le champ du prélèvement forfaitaire unique (« PFU ») :

- le montant de 0,7592 euro par action, correspondant au dividende prélevé sur les résultats de l'activité exonérée, ne sera pas éligible à l'abattement de 40 % par application du 3^b bis du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;

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

Exercice	Dividende total versé aux actionnaires	Dividende net par action	Montant éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3-2° CGI	Montant non éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3-2° CGI
2016	572 128 034,66	1,82	122 598 864,57	449 529 170,09
2017	616 137 883,48	1,96	402 375 760,64	213 762 122,84
2018	642 619 152,00	2,10	295 456 799,83	347 162 352,17

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire à l'effet de déterminer, notamment en considération du nombre d'actions détenues par la Société à la date de mise en paiement du dividende et, le cas échéant, du nombre d'actions annulées avant cette date,

- le montant de 0,5927 euro par action, correspondant au dividende prélevé sur les résultats de l'activité taxable sera éligible à cet abattement par application du 2° du 3 de l'article 158 du Code général des impôts ;

Le solde, soit 0,8481 euro par action, prélevé sur les postes « Prime d'apport » et « Prime de fusion » est considéré comme un remboursement d'apport au sens des dispositions de l'article 112-1° du Code général des impôts.

Le montant total de la distribution visée ci-dessus est calculé sur le nombre total d'actions au 31 décembre 2019 soit 302 664 095 actions. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-210 du Code de commerce, l'Assemblée Générale décide que le montant correspondant aux actions auto-détenues à la date de mise en paiement de la distribution et (i) prélevée sur le bénéfice distribuable sera affecté au compte « Report à nouveau » et (ii) afférente au remboursement d'apport sera réaffecté au compte « Prime d'émission, de fusion, d'apport ». Les sommes distribuables correspondant aux actions auto-détenues viendront réduire les distributions prélevées sur (i) les résultats de l'activité exonérée et taxable et (ii) le remboursement d'apport dans les mêmes proportions que celles indiquées ci-dessus (distribution par action).

Compte tenu du versement d'un acompte sur dividende le 11 mars 2020, au titre de l'exercice 2019, pour un montant de 1,10 euro par action ouvrant droit au dividende conformément à la décision du Directoire du 19 février 2020, l'Assemblée Générale décide que le versement du solde du dividende correspondant à un montant de 1,10 euro sera détaché de l'action le 7 juillet 2020 et mis en paiement en numéraire le 9 juillet 2020.

le montant global du dividende et, en conséquence, le montant du solde du bénéfice distribuable qui sera affecté au compte « Report à nouveau » et le montant du solde de la Prime d'apport et de la Prime de fusion.

► Résolutions 4 à 6 – Conventions et engagements réglementés

Objectif

Il vous est proposé d'approuver les conclusions du rapport spécial que les Commissaires aux comptes présentent sur les conventions et engagements réglementés, en vertu des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce, et d'approuver chacune des conventions nouvelles qui y sont mentionnées régulièrement autorisées par le Conseil de surveillance au cours de l'exercice 2019.

Avec Jean-Marc Jestin

Le 16 avril 2019, le Conseil de surveillance a décidé, en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce, la mise en place d'un mécanisme indemnitaire en cas de départ contraint de Monsieur Jean-Marc Jestin⁽¹⁾.

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⁽²⁾ ou de faute lourde⁽³⁾ ou en cas de non-renouvellement du mandat du membre du Directoire.

Conformément au Code AFEP-MEDEF, aucune indemnité ne sera due si Jean-Marc Jestin a la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein, dans les six mois de la cessation de ses fonctions.

La mise en œuvre du mécanisme indemnitaire permettrait à Jean-Marc Jestin de percevoir une indemnité d'un montant égal à un an de rémunération annuelle augmenté linéairement en fonction de son ancienneté en tant que mandataire social d'un mois par année d'ancienneté depuis le 1^{er} janvier 2017, dans la limite de deux années de rémunération fixe et variable court terme (brute) perçue au titre du mandat au cours des douze derniers mois précédant la rupture. Pour information, le montant de l'indemnité au 1^{er} janvier 2020 serait égal à 15 mois sur la base de la dernière rémunération fixe et variable court terme (brute).

En tout état de cause, le versement de l'indemnité ne pourrait avoir lieu que si les deux conditions de performance suivantes sont remplies :

- > Jean-Marc Jestin aura perçu ou sera en droit de percevoir, au cours des deux exercices clos précédant l'année de la cessation de son mandat, une rémunération variable annuelle court terme représentant une somme au moins égale à 100 % de sa rémunération fixe (le maximum étant de 130 %) ; et
- > Au cours desdits exercices, la partie quantitative de cette rémunération variable annuelle court terme devra a minima avoir été versée à hauteur de l'objectif cible.

Avec Jean-Michel Gault

Le 16 avril 2019, le Conseil de surveillance a décidé, en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce, la mise en place d'un mécanisme indemnitaire en cas de départ contraint de Monsieur Jean-Michel Gault⁽⁴⁾.

Les cas de départ contraint ouvrant droit à la mise en place de ce mécanisme indemnitaire sont identiques à ceux présentés ci-dessus concernant Jean-Marc Jestin.

Conformément au Code AFEP-MEDEF, aucune indemnité ne sera due si Jean-Michel Gault a la possibilité de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein, dans les six mois de la cessation de ses fonctions.

La mise en œuvre du mécanisme indemnitaire permettrait à Jean-Michel Gault de percevoir une indemnité dont le montant est limité à deux ans de rémunération annuelle fixe et variable court terme (brute) perçue au titre du mandat au cours des douze derniers mois précédant la rupture. Ce montant sera diminué de tout montant payé au titre de l'indemnité légale ou conventionnelle dont Jean-Michel Gault pourrait être par ailleurs bénéficiaire au titre de son contrat de travail. Pour information, le montant de l'indemnité au 1^{er} janvier 2020 serait de 24 mois sur la base de la dernière rémunération fixe et variable court terme (brute), en ce compris l'indemnité conventionnelle à laquelle Jean-Michel Gault pourrait avoir droit en cas de rupture de son contrat de travail qui représente 709 892 euros, soit 7,7 mois de sa rémunération fixe et variable au titre de l'exercice 2019.

Les conditions de performance attachées au mécanisme indemnitaire de Jean-Michel Gault sont identiques à celles applicables à Jean-Marc Jestin.

> QUATRIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des opérations et conventions visées par l'article L. 225-86 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 sur les conventions visées par l'article L. 225-86 du Code de commerce et relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve ce rapport dans toutes ses dispositions.

(1) Le mécanisme indemnitaire mis en place en 2019 remplace celui instauré en 2017 (Assemblée Générale du 18 avril 2017). Ce mécanisme est plus exigeant et les conditions de performance sont encore plus contraignantes.

(2) C'est-à-dire une faute d'une extrême gravité empêchant toute continuation du mandat social.

(3) C'est-à-dire une faute d'une extrême gravité commise avec intention de nuire à la société.

(4) Le mécanisme indemnitaire mis en place en 2019 remplace celui instauré en 2018 (Assemblée Générale du 24 avril 2018). Ce mécanisme est plus exigeant et les conditions de performance sont encore plus contraignantes.

➤ CINQUIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce relatifs à Monsieur Jean-Marc Jestin, Président du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate qu'il lui a été présenté, sur les engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce pris en faveur de Monsieur Jean-Marc Jestin, Président du Directoire, le rapport spécial des Commissaires aux comptes prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Elle approuve ces engagements et le rapport qui leur est consacré en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce.

➤ SIXIÈME RÉSOLUTION

(Approbation des engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce relatifs à Monsieur Jean-Michel Gault, Directeur général délégué, membre du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, constate qu'il lui a été présenté, sur les engagements visés à l'article L. 225-90-1 du Code de commerce pris en faveur de Monsieur Jean-Michel Gault, membre du Directoire, le rapport spécial des Commissaires aux comptes prévu par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Elle approuve ces engagements et le rapport qui leur est consacré en application des articles L. 225-86 et L. 225-90-1 du Code de commerce.

► Résolutions 7 à 9 – Mandats de membres du Conseil de surveillance

Objectif

Au titre des résolutions 7 à 9, il vous est proposé de renouveler les mandats de Catherine Simoni, Florence Von Erb et Stanley Shashoua pour une durée de trois ans.

Le Conseil de surveillance est actuellement composé des membres suivants⁽¹⁾ :

	Principale fonction	Date de 1 ^{er} nomination	Échéance du mandat
David Simon	Président du Conseil d'administration et Directeur général de Simon Property Group, Inc.	2012	2021
John Carrafiell	Associé Gérant de BentallGreenOak	2014 à effet du 15 janvier 2015	2021
Robert Fowlds	Consultant senior en immobilier et finance	2018	2021
Béatrice de Clermont-Tonnerre	Senior Advisor, membre du Comité exécutif de Kayrros	2016	2022
Steven Fivel	Directeur juridique de Simon Property Group, Inc.	2012	2021
Stanley Shashoua	Directeur des investissements de Simon Property Group, Inc.	2015	2020
Catherine Simoni	anciennement Directrice générale de Carlyle France	2012	2020
Rose-Marie Van Lerberghe	Administratrice de CNP Assurances et de Bouygues	2012	2022
Florence Von Erb	Membre de différents comités de l'ONU. Anciennement Managing Director de Adair Capital	2016	2020

Parmi les membres actuels composant le Conseil de surveillance, il convient de noter la présence de :

- cinq membres indépendants, soit un ratio de 55,56 %, supérieur au ratio minimum de 50 % recommandé par le Code AFEP-MEDEF ;
- quatre femmes, soit une proportion de 44,45 %, supérieure au ratio minimum de 40 % requis par le Code de commerce ;
- cinq membres de nationalité étrangère.

Conformément au Code AFEP-MEDEF, le Conseil de surveillance s'interroge régulièrement sur l'équilibre souhaitable de sa composition et de celle des comités spécialisés afin de garantir aux actionnaires et au marché que ses missions sont accomplies avec le soin, l'indépendance et l'objectivité nécessaires, au regard des enjeux et de la stratégie du Groupe. Dans le cadre de la revue de sa composition et à l'occasion des propositions de nomination ou renouvellement faites à l'Assemblée Générale, le Conseil de surveillance examine tout particulièrement la situation individuelle de ses membres, et notamment :

- la compétence et l'expérience qu'ils apportent aux travaux du Conseil 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, tant en matière de qualifications, d'âge, de genre, de nationalité, d'ancienneté au sein du Conseil que d'expérience professionnelle.

À la date des présentes, le Conseil de surveillance estime que sa composition actuelle est équilibrée et satisfaisante, en ligne avec les exigences réglementaires ainsi qu'avec les recommandations du Code AFEP-MEDEF. Le Conseil relève que ses membres possèdent des compétences pointues dans le secteur immobilier ainsi que des savoir-faire complémentaires. Ils ont, en outre, tous acquis une bonne connaissance de Klépierre et de son fonctionnement. Le Conseil note de surcroît que ses membres sont actifs et assidus.

(1) Les biographies des membres du Conseil de surveillance figurent aux pages 218 et suivantes du Document d'enregistrement universel 2019.

Leur mandat venant à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale du 30 avril 2020, Catherine Simoni, Florence Von Erb et Stanley Shashoua se sont portés candidats à leur propre succession. Tant le Comité des nominations et des rémunérations que le Conseil de surveillance sont favorables au renouvellement de leur mandat pour une durée de 3 ans, comme suit :

Catherine Simoni

Il est proposé de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Catherine Simoni, qui continuerait également à siéger au sein du Comité des nominations et des rémunérations dont elle exerce la présidence ainsi qu'au sein du Comité des investissements.

Catherine Simoni, qui a développé une expertise en matière de gouvernance et de rémunération des dirigeants, dispose d'une connaissance approfondie du secteur de l'immobilier, lui permettant d'évaluer les aspects extra-financiers et plus long terme de la performance des dirigeants (initiatives de croissance, actions en faveur de la promotion de l'image de Klépierre...) ainsi que l'opportunité des opérations d'investissements, désinvestissements ou de développement présentées au Conseil.

Catherine Simoni est membre du Conseil de surveillance depuis 2012. Elle est considérée comme indépendante au regard des critères du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Florence Von Erb

Il est proposé de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Florence Von Erb, qui continuerait également à siéger au sein du Comité d'audit ainsi qu'au sein du Comité du développement durable.

Florence Von Erb dispose de qualifications financières et apporte une contribution majeure au Comité d'audit par sa compréhension des grands équilibres financiers et de l'évaluation des risques. Par ailleurs, le Comité du développement durable bénéficie de son expérience dans les questions de développement durable, autour desquelles elle a orienté sa carrière professionnelle depuis près de vingt ans.

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

Stanley Shashoua

Il est proposé de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Stanley Shashoua, qui continuerait également à siéger au sein du Comité d'audit, du Comité des investissements et du Comité du développement durable.

Il apporte au Conseil de surveillance et aux différents comités dont il est membre ses compétences financières ainsi que sa connaissance pointue du secteur immobilier et du commerce, notamment sur le plan international.

Stanley Shashoua est membre du Conseil de surveillance depuis 2015, désigné sur proposition de Simon Property Group. Monsieur Stanley Shashoua n'est pas considéré comme indépendant au regard des critères du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF. En revanche, il n'entretient pas de relations d'affaires avec Klépierre.

> SEPTIÈME RÉOLUTION

(Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Catherine Simoni)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Catherine Simoni vient à expiration ce jour, le renouvelle pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice 2022.

Madame Catherine Simoni 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.

> HUITIÈME RÉOLUTION

(Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Florence Von Erb)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Florence Von Erb vient à expiration

ce jour, le renouvelle pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice 2022.

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.

> NEUVIÈME RÉOLUTION

(Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Stanley Shashoua)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Stanley Shashoua vient à expiration ce jour, le renouvelle pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2023 sur les comptes de l'exercice 2022.

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.

► **Résolutions 10 à 12 – Politique de rémunération des mandataires sociaux**

Le Conseil de surveillance soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale la politique de rémunération applicable en 2020 respectivement au Président du Conseil de surveillance, aux membres du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et aux membres du Directoire, en raison de l'exercice de leur mandat.

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

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

La répartition entre les membres est décidée par le Conseil de surveillance, chacun recevant une part fixe et une part variable. La part variable est prépondérante, conformément aux recommandations du Code AFEP-MEDEF.

La politique de rémunération du Président et des membres du Conseil de surveillance est présentée en détail en page 243 du Document d'enregistrement universel 2019 de Klépierre.

En application de l'article L. 225-100 III du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de cette politique seront soumis, pour ce qui concerne le seul Président du Conseil de surveillance, à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2020.

Politique de rémunération du Président et des membres du Directoire

La rémunération du Président et des membres du Directoire comprend trois éléments principaux :

- une **composante fixe** déterminée sur la base des responsabilités assumées par chacun des membres du Directoire et qui doit être suffisamment compétitive pour attirer et retenir les meilleurs talents ;
- une **composante variable court terme** visant à associer les membres du Directoire à la performance court terme du groupe ; et
- une **composante variable long terme**, pour aligner au mieux les intérêts des bénéficiaires sur ceux des actionnaires dans un objectif de création de valeur dans la durée.

Présentation synthétique de la structure de la rémunération des membres du Directoire et de son évolution

Rémunération fixe	Rémunération variable court terme	Intéressement long terme			
Rémunération fixe	Critère quantitatif (jusqu'à 80 % de la rémunération fixe) + Critères qualitatifs (jusqu'à 50 % de la rémunération fixe)	Performance absolue de Klépierre (TSR)	Performance relative par rapport à un panel de sociétés comparables (TSR)	Performance interne évolution moyenne des revenus nets locatifs des centres commerciaux	Performance RSE
Avantages en nature		10 %	30 %	40 %	20 %
Performance appréciée sur 3 ans, suivie d'une période de conservation de 2 ans					
Condition de détention d'actions					

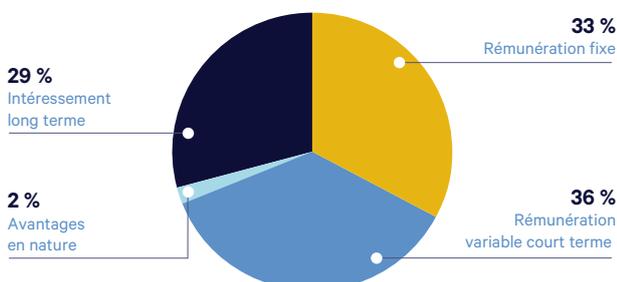
À titre informatif, le poids respectif de chacun des éléments de rémunération se répartissait comme suit au titre de l'exercice 2019.

La politique de rémunération du Président et des membres du Directoire est présentée en détail aux pages 243 du Document d'enregistrement universel 2019 de Klépierre.

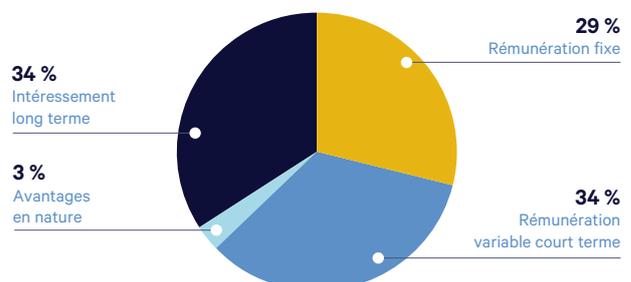
En application de l'article L. 225-100 III du Code de commerce, les montants résultant de la mise en œuvre de ces politiques seront soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2020.

À titre informatif, le poids respectif de chacun de ces éléments se répartissait comme suit au titre de l'exercice 2019 :

► **JEAN-MARC JESTIN**



► **JEAN-MICHEL GAULT**



> DIXIÈME RÉOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil de surveillance et des 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 Directoire, en application de l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil de surveillance et des membres du Conseil de surveillance telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, aux chapitres 5.2.1.1, 5.2.1.2 et 5.2.1.3 section 1 intitulée « Éléments composant la rémunération des membres du Conseil de surveillance ».

> ONZIÈME RÉOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération 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 Directoire, en application de

l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Directoire telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, aux chapitres 5.2.1.1, 5.2.1.2 et 5.2.1.3.2 section intitulée « Éléments composant la rémunération du Président du Directoire ».

> DOUZIÈME RÉOLUTION

(Approbation de la politique de rémunération des membres du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, en application de l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Directoire telle que présentée dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, aux chapitres 5.2.1.1, 5.2.1.2 et 5.2.1.3.2 section intitulée « Éléments composant la rémunération des membres du Directoire ».

► **Résolution 13 – Approbation des informations relatives à la rémunération 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. 225-37-3 du Code de commerce**

Objectif

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. 225-37-3 du Code de commerce, telles que figurant dans le Document d'enregistrement universel 2019 de Klépierre au chapitre 5.2.2 intitulé « Rémunération du Président et des membres du Conseil de surveillance ainsi que du Président et des membres du Directoire ».

> TREIZIÈME RÉOLUTION

(Approbation des informations relatives à la rémunération 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. 225-37-3 du Code de commerce)

En application de l'article L. 225-100 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 Directoire, approuve les informations mentionnées au I de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce, telles que présentées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise de la société visé à l'article L. 225-68 du même code et qui figurent dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, au chapitre 5.2.2 intitulé « Rémunération du Président et des membres du Conseil de surveillance ainsi que du Président et des membres du Directoire (exercice 2019) ».

► **Résolutions 14 à 16 – Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et au Directeur général délégué, membre du Directoire**

Objectif

Nous vous demandons 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 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance, au Président du Directoire et au Directeur général délégué, membre du Directoire.

Les informations relatives aux éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice aux dirigeants mandataires sociaux sont présentées aux pages 250-251 (pour le Président du Conseil de surveillance), 252-255 (pour le Président du Directoire) et 255-257 (pour le Directeur général délégué, membre du Directoire) du Document d'enregistrement universel 2019 de Klépierre.

► **QUATORZIÈME RÉSOLUTION**

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance)

En application de l'article L. 225-100 III 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 Directoire, 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 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Conseil de surveillance tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, au chapitre 5.2.2.1 intitulé « Rémunération du Président du Conseil de surveillance et des membres du Conseil de surveillance ».

► **QUINZIÈME RÉSOLUTION**

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Directoire)

En application de l'article L. 225-100 III 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 Directoire, 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 2019 ou attribués au titre du même exercice au Président du Directoire, tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, au chapitre 5.2.2.2 intitulé « Président du Directoire ».

► **SEIZIÈME RÉSOLUTION**

(Approbation des éléments de rémunération versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ou attribués au titre du même exercice au Directeur général délégué, membre du Directoire)

En application de l'article L. 225-100 III 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 Directoire, approuve les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice antérieur ou attribués au titre du même exercice au Directeur général délégué, membre du Directoire tels que présentés dans le Document d'enregistrement universel 2019 de la Société, au chapitre 5.2.2.3 intitulé « Directeur général délégué, membre du Directoire ».

► Résolution 17 – Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions

Objectif

Il est proposé à l'Assemblée Générale de reconduire, pour une nouvelle période de 18 mois, l'autorisation donnée en 2019, étant entendu que le Directoire ne pourra pas faire usage de cette faculté 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.

Cette autorisation permet à la Société de racheter ou faire racheter ses actions en vue des objectifs suivants :

- > annulation d'actions dans la limite de 10 % du capital par période de 24 mois ;
- > couverture de l'engagement de livrer des actions par exemple dans le cadre d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou d'attribution d'options d'achat d'actions ou d'actions gratuites existantes ;
- > allocation aux salariés ;
- > pratiques de croissance externe ;
- > mise en œuvre d'un contrat de liquidité par un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante ; et
- > conservation et remise en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.

L'acquisition, la cession, l'échange ou le transfert de ces actions pourront 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 pas 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 pas dépasser 10 % des actions composant le capital de la Société à la date considérée.

Le prix maximum d'achat par action serait de 42 euros. En conséquence, le montant global affecté au programme de rachat d'actions ne pourrait être supérieur à 1 271 189 178 euros.

À titre d'information, 9 584 166 actions Klépierre ont été rachetées au cours de l'exercice 2019.

> DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Directoire pour une durée de 18 mois à l'effet d'opérer sur les actions de la Société)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les statuts, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce ainsi qu'au règlement européen n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014, à acheter ou faire acheter 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 une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers 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 dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 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, par cession des actions préalablement acquises par la Société dans le cadre de la présente résolution ou prévoyant une attribution gratuite de ces actions au titre d'un abondement en titres de la Société et/ou en substitution de la décote ; ou

- > de la mise en œuvre de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L. 225-177 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 l'émetteur ou d'une entreprise associée ; 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.

Ce programme est également destiné à permettre la mise en œuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des marchés financiers, et plus généralement, la réalisation de toute opération conforme à la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les achats d'actions de la Société pourront porter sur un nombre d'actions tel que :

- > à la date de chaque rachat, 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, ce pourcentage s'appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l'affectant postérieurement à la présente Assemblée Générale, soit, à titre indicatif, au 31 décembre 2019, un plafond de rachat de 30 266 409 actions, 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 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 ;

- > 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.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être réalisés en une ou plusieurs fois, à tout moment dans les limites autorisées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et celles prévues par la présente résolution (sauf en période d'offre publique visant les actions de la Société) et 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.

Le prix maximum d'achat des actions dans le cadre de la présente résolution sera de 42 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.

À titre indicatif, sur la base du nombre d'actions composant le capital de la Société au 31 décembre 2019, le montant global affecté au programme de rachat d'actions ci-dessus autorisé ne pourra être supérieur à 1 271 189 178 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation 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.

Cette autorisation prive d'effet, à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation faisant l'objet de la douzième résolution de l'Assemblée Générale de la Société en date du 16 avril 2019. Elle est donnée pour une période de dix-huit mois à compter de ce jour.

► Résolution 18 – Délégation à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions auto-détenues

Objectif

Cette résolution a pour objet d'autoriser le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues dans les limites autorisées par la loi.

L'annulation d'actions de la Société détenues par cette dernière peut répondre à divers objectifs financiers comme, par exemple, une gestion active du capital, l'optimisation du bilan ou encore la compensation de la dilution résultant de l'augmentation de capital.

Le nombre d'actions de la Société pouvant être annulées serait soumis au plafond indiqué ci-après. À la date de chaque annulation, le nombre maximum d'actions annulées de la Société pendant la période de vingt-quatre mois précédant ladite annulation, y compris les actions faisant l'objet de ladite annulation, ne pourra excéder 10 % des actions composant le capital de la Société à cette date.

Cette autorisation est sollicitée pour une période de 26 mois et se substituerait à l'autorisation conférée lors de l'Assemblée 2019.

Au cours de l'année 2019, les opérations de réduction de capital suivantes ont été réalisées :

- > annulation de 6 932 462 actions, le 20 février 2019 ;
- > annulation de 2 828 962 actions, le 20 juin 2019 ;
- > annulation de 1 930 544 actions, le 17 décembre 2019.

► DIX-HUITIÈME RÉSOLUTION

(Délégation de compétence à donner au Directoire pour une durée de 26 mois à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Directoire à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites autorisées par la loi, conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce et L. 225-213 du même Code.

À la date de chaque annulation, le nombre maximum d'actions annulées par la Société pendant la période de vingt-quatre mois précédant ladite annulation, y compris les actions faisant l'objet de ladite annulation, ne pourra excéder dix pour cent (10 %) des actions composant le capital de la Société à cette date, soit, à titre indicatif, au 31 décembre 2019, un

plafond de 30 266 409 actions, étant rappelé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi et les statuts, pour imputer la différence entre la valeur comptable des actions annulées et leur valeur nominale sur tous comptes de réserves ou primes, pour arrêter les modalités des annulations d'actions, réaliser la ou les opérations d'annulation et de réduction de capital qui pourraient être réalisées en vertu de la présente autorisation, modifier en conséquence les statuts, effectuer toutes les déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et accomplir toutes formalités.

Cette autorisation prive d'effet à compter de ce jour à hauteur, le cas échéant, de la partie non encore utilisée, la délégation faisant l'objet de la treizième résolution de l'Assemblée Générale de la Société en date du 16 avril 2019. Elle est donnée pour une période de vingt-six mois à compter de ce jour.

► Résolutions 19 à 21 – Modification des statuts de la Société afin de prendre en compte certaines dispositions de la loi Pacte et de la loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés

Objectif

Il vous est proposé de modifier les statuts de la Société afin de prendre en compte certaines dispositions de la loi Pacte et de la loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés. Les modifications proposées sont les suivantes :

- > dans le but d'harmoniser les statuts avec les dispositions de la loi Pacte, suppression du quatrième paragraphe de l'article 7 des statuts ⁽¹⁾;
- > insertion d'un nouvel article 15 (Consultation écrite) à l'effet de permettre au Conseil de surveillance d'adopter, par consultation écrite conformément à l'article L. 225-82 du Code de Commerce, les décisions relatives aux sujets suivant :
 - cooptation des membres du Conseil de surveillance (étant précisé que toute cooptation est par la suite soumise à la ratification de la prochaine Assemblée Générale des actionnaires),
 - autorisations en matière de cautions, avals et garanties,
 - modifications nécessaires à apporter aux statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires sur délégation de l'Assemblée Générale des actionnaires,
 - convocation de l'Assemblée Générale des actionnaires,
 - transfert du siège social au sein du même département ;
- > suppression de la notion de « jetons de présence » contenue à l'article 17 (Rémunération), ce terme ayant été supprimé du Code de commerce par la loi Pacte.

> DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

(Harmonisation de l'article 7 des statuts de la Société avec les dispositions de la loi Pacte relatives à la procédure d'identification des actionnaires (TPI))

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et afin d'harmoniser les statuts de la Société avec la loi Pacte, décide de supprimer le quatrième paragraphe de l'article 7 des statuts, lequel est actuellement rédigé comme suit « *La société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires, l'identité des détenteurs d'actions, de bons ou autres titres, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que plus généralement, toutes informations permettant l'identification des actionnaires ou intermédiaires telles que prévues notamment aux articles L. 228-1 à L. 228-3-1 du Code de commerce.* »

Le reste de l'article demeure inchangé.

> VINGTIÈME RÉOLUTION

(Modification des statuts de la Société en vue de l'insertion d'un nouvel article 15, visant à autoriser le Conseil de surveillance à adopter certaines décisions par consultation écrite conformément à l'article L. 225-82 du Code de Commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide d'intégrer un nouvel article 15 des statuts de la Société intitulé « Consultation écrite », conformément à l'article L. 225-82 du Code de commerce tel que modifié par la loi de simplification, de clarification et d'actualisation du droit des sociétés, lequel est rédigé ainsi qu'il suit :

« Pourront être prises par consultation écrite des membres du conseil de surveillance les décisions relevant des attributions propres du conseil de surveillance pour lesquelles cette faculté est ouverte par l'article L. 225-82 du Code de commerce. En cas de consultation écrite, l'auteur de la consultation communique par tout moyen à tous les membres du Conseil de surveillance l'ordre du jour de la consultation et le texte des projets des délibérations proposées.

Les membres du Conseil de surveillance disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la communication de l'ordre du jour pour émettre leur vote, lequel peut être émis par tout moyen écrit, et pour communiquer leur vote au président du Conseil de surveillance. Une absence de réponse dans le délai précité équivaut à un vote négatif.

Le Conseil de surveillance ne délibère valablement par consultation écrite que si au moins la moitié des membres du Conseil de surveillance ont exprimé leur vote à cette occasion.

Les décisions du Conseil de surveillance sont prises à la majorité des membres votants. »

La numérotation des anciens articles 15 à 33 est décalée en conséquence d'un numéro, soit désormais les articles 16 à 34. Les références croisées au sein des statuts de la Société seront également mises à jour.

> VINGT-ET-UNIÈME RÉOLUTION

(Mise en conformité de l'article 17 des statuts de la Société avec les dispositions de la loi Pacte concernant la rémunération des membres du Conseil de surveillance)

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 de la Société, lequel sera numéroté 18 sous réserve d'adoption de la vingtième résolution, afin de supprimer la référence aux « jetons de présence » conformément à la loi Pacte.

(1) Ce paragraphe est actuellement rédigé comme suit « *La société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires, l'identité des détenteurs d'actions, de bons ou autres titres, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires, ainsi que plus généralement, toutes informations permettant l'identification des actionnaires ou intermédiaires telles que prévues notamment aux articles L. 228-1 à L. 228-3-1 du Code de commerce.* »

Ainsi, le premier paragraphe de l'article 17, lequel sera numéroté 18 sous réserve d'adoption de la vingtième résolution, sera modifié ainsi qu'il suit :

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
<i>Les membres du Conseil de surveillance peuvent recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération dont le montant, fixé par l'Assemblée Générale ordinaire, reste maintenu jusqu'à décision nouvelle.</i>	<i>Les membres du Conseil de surveillance peuvent recevoir une <u>rémunération annuelle</u> dont le montant, fixé par l'Assemblée Générale ordinaire, reste maintenu jusqu'à décision nouvelle.</i>

Le reste de l'article demeure inchangé.

► Résolution 22 – Pouvoirs pour formalités

Objectif

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

► VINGT-DEUXIÈME RÉOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

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

7

COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

FORMALITÉS PRÉALABLES À EFFECTUER POUR PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre de leurs actions.

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. Il peut aussi se faire représenter par toute autre personne physique ou morale de son choix en vertu de l'article L. 225-106 du Code de commerce.

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. 225-85 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 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 (en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du Code de commerce), au deuxième jour ouvré précédant

l'Assemblée 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.225-85 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 de participation délivrée par ces derniers, ou le cas échéant par voie électronique, dans les conditions prévues à l'article R.225-61 du même Code, en annexe :

- > du formulaire de vote à distance ;
- > de la procuration de vote ;
- > de la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

MODE DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les actionnaires disposent de plusieurs possibilités pour participer à l'Assemblée Générale :

- > participer physiquement à l'Assemblée Générale ;
- > donner pouvoir au Président de l'Assemblée ;
- > voter à distance ; ou
- > donner procuration dans les conditions prévues à l'article L. 225-106 du Code de commerce.

Klépierre offre pour la première fois à chaque actionnaire 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, par Internet, sur la plateforme de vote sécurisée Votaccess, dans les conditions décrites ci-dessous.

La plateforme sécurisée Votaccess sera ouverte à compter du vendredi 10 avril 2020 à 9 heures, heure de Paris. La possibilité de demander une carte d'admission, voter, donner pouvoir ou révoquer un mandataire par Internet avant l'Assemblée Générale, **prendra fin le mercredi 29 avril 2020 à 15 heures, heure de Paris.** Il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre les derniers jours précédant l'Assemblée Générale pour demander une carte d'admission ou saisir leurs instructions.

Pour assister physiquement à l'Assemblée Générale

Les actionnaires ont la possibilité d'assister personnellement à l'Assemblée Générale en effectuant une demande de carte d'admission, dans les conditions ci-après :

Pour effectuer une demande de carte d'admission par voie postale :

- > pour l'actionnaire au nominatif, il devra adresser sa demande de carte d'admission à l'aide du formulaire joint à la convocation à la Société Générale, avec l'enveloppe T prépayée jointe à la convocation ;
- > pour l'actionnaire au porteur, il devra demander à son intermédiaire habilité qu'une carte d'admission lui soit adressée.

Pour effectuer une demande de carte d'admission par Internet :

- > pour l'actionnaire au nominatif, il devra faire sa demande en ligne sur la plateforme sécurisée Votaccess accessible via le site www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant son code d'accès Sharinbox et le mot de passe adressés par courrier par Société Générale Securities Services. Il doit ensuite suivre la procédure indiquée à l'écran ;
- > pour l'actionnaire au porteur, il 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 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'avez pas choisi un envoi par courrier, elle devra être imprimée par vos soins et présentée à l'accueil.

- > Dans le cas où la carte d'admission que vous avez demandée ne vous serait pas parvenue dans les deux jours ouvrés qui précèdent l'Assemblée Générale, nous vous invitons, pour tout renseignement relatif à son traitement, à prendre contact avec le centre d'appel des cartes d'admission de la Société Générale du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 18 heures au + 33 (0) 825 315 315 (0,125 euro HT/min. tarification locale en vigueur).
- > Si vous êtes actionnaire au porteur et que vous ne recevez pas cette carte à temps, vous pourrez néanmoins vous présenter muni(e) d'une attestation de participation qui vous aura été délivrée par votre établissement teneur de compte dans les deux jours ouvrés qui précèdent l'Assemblée Générale.

Avertissement : dans le contexte sanitaire actuel, les modalités de participation physique à l'Assemblée Générale pourraient évoluer en fonction des impératifs légaux ou réglementaires. Tout actionnaire est invité à consulter régulièrement la rubrique dédiée de l'Assemblée Générale 2020 sur le site www.klepierre.com.

Pour voter par correspondance ou par procuration par voie postale

Un formulaire de vote par correspondance ou par procuration sera adressé directement aux actionnaires au nominatif. Ce formulaire sera à retourner à l'aide de l'enveloppe T prépayée jointe à la convocation.

L'actionnaire au porteur pourra demander ce formulaire auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres, à compter de la date de convocation de l'Assemblée. Toute demande doit être adressée par l'intermédiaire financier à Société Générale, Service des Assemblées, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3 au plus tard six jours

avant la date de l'Assemblée (article R. 225-75 du Code de commerce). Le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier qui devra transmettre ces documents à la Société Générale, Service des Assemblées, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812, 44308 Nantes Cedex 3.

Le formulaire de vote par correspondance ou par procuration dûment complété et signé (et accompagné de l'attestation de participation pour les actions au porteur) devra être renvoyé de telle façon que le Service des Assemblées de Société Générale ou la Société puisse le recevoir au plus tard le dimanche 26 avril 2020.

Pour voter ou donner procuration par internet

Les actionnaires ont également la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par Internet avant l'Assemblée Générale, sur le site Votaccess, dans les conditions ci-après :

- > pour l'actionnaire au nominatif, il pourra accéder à Votaccess pour voter ou donner procuration par Internet en se connectant au site www.sharinbox.societegenerale.com en utilisant son code d'accès Sharinbox et le mot de passe adressés par courrier de Société Générale Securities Services. Il doit ensuite suivre la procédure indiquée à l'écran ;
- > pour l'actionnaire au porteur, il 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 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 à Votaccess pourra voter, désigner ou révoquer un mandataire par Internet.

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. 225-79 du Code de commerce selon les modalités suivantes : en envoyant un email à son 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, 44 308 Nantes Cedex 03. Afin que les conclusions ou révocations de mandats notifiés par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée générale à 15 heures (heure de Paris).

DEMANDE D'INSCRIPTION DE POINTS À L'ORDRE DU JOUR OU DE PROJETS DE RÉOLUTIONS PAR LES ACTIONNAIRES

Les 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 doivent être adressées au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante :

**Klépierre, Communication Financière,
26, boulevard des Capucines - 75009 Paris**

ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante investorrelations@klepierre.com dans un délai maximum de 20 jours (calendaire minuit) après la date de publication de l'avis de réunion et parvenir au siège social au plus tard le 25^e jour (calendaire minuit) précédant la date de l'Assemblée Générale, conformément à l'article R. 225-73 II du Code de commerce.

Les demandes doivent être accompagnées :

- > du point à mettre à l'ordre du jour ainsi que de sa motivation, ou
- > du texte des projets de résolution, qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs et, le cas échéant des renseignements prévus à l'article R. 225-71 alinéa 5 du Code de commerce, et
- > d'une attestation d'inscription en compte qui justifie de la possession ou de la représentation par les auteurs de la demande de la fraction du capital exigée par l'article R. 225-71 du Code de commerce.

L'examen de la résolution est subordonné à la transmission, par les auteurs de la demande, d'une nouvelle attestation justifiant de



COMMENT PARTICIPER À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Questions écrites

l'inscription des titres dans les mêmes comptes au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

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/2020 », dès lors qu'ils remplissent les conditions précitées, conformément à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce.

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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante :

**Klépierre, Communication Financière,
26, boulevard des Capucines – 75009 Paris**

ou par télécommunication électronique à l'adresse suivante investorrelations@klepierre.com. 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.

Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée Générale.

Il est précisé que les réponses aux questions écrites pourront être publiées directement sur le site Internet de la Société : www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale/2020 ».

PRÊT-EMPRUNT DE TITRES

Conformément à l'article L. 225-126 I du Code de commerce, toute personne qui détient, seule ou de concert, au titre d'une ou plusieurs opérations de cession temporaire portant sur les actions de la Société ou de toute opération lui donnant le droit ou lui faisant obligation de revendre ou de restituer ces actions au cédant, un nombre d'actions représentant plus de 0,5 % des droits de vote, informe la Société et l'Autorité des marchés financiers, au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, à zéro heure, heure de Paris, et lorsque le contrat organisant cette opération demeure en vigueur à cette date, du nombre total d'actions qu'elle possède à titre temporaire.

Cette déclaration doit comporter, outre le nombre d'actions acquises au titre de l'une des opérations susmentionnées, l'identité du cédant, la date et l'échéance du contrat relatif à l'opération et, s'il y a lieu, la convention de vote.

Les personnes concernées doivent transmettre par voie électronique à l'Autorité des marchés financiers les informations prévues à l'adresse suivante : declarationpretsemprunts@amf-france.org. Elles transmettront ces mêmes informations à la Société par voie électronique à l'adresse suivante : investorrelations@klepierre.com.

À défaut d'information de la Société et de l'Autorité des marchés financiers, les actions acquises au titre des opérations temporaires concernées seront, conformément à l'article L.225-126 II du Code de commerce, privées de droit de vote pour l'Assemblée Générale du 30 avril 2020 et pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à la revente ou la restitution desdites actions

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 ou quinze jours avant l'Assemblée selon le document

concerné et, pour les documents prévus à l'article R. 225-73-1 du Code de commerce (notamment le texte des projets de résolutions qui seront présentés à l'Assemblée Générale par le Directoire), sur le site Internet de la Société : www.klepierre.com, rubrique « Espace Finance/Assemblée Générale/2020 » à compter du vingt-et-unième jour précédant l'Assemblée.

MODALITÉS D'ACCUEIL LE JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Attestation de participation

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 le formulaire de participation dûment complété.

Ainsi, seules les attestations de participation établies dans les règles définies par le Code du commerce, émises au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, seront acceptées le jour de l'Assemblée.

Délai d'accueil

Il est à noter qu'afin d'assurer la bonne tenue du vote, des contraintes horaires de participation au vote en séance seront appliquées. Ainsi, l'émargement pourra être clos une heure avant la mise au vote des résolutions, pour la participation au vote. Nous vous informons que cette information sera également indiquée sur la carte d'admission.

COMMENT EXERCER VOTRE DROIT DE VOTE ?

Retournez le formulaire à Société Générale à l'aide de l'enveloppe T, le plus vite possible, de façon à être réceptionné avant le 27 avril 2020 (date limite de réception)

Étape 1

A

Vous désirez assister à l'Assemblée

Noircissez cette case

B

Vous votez par correspondance

Noircissez cette case

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 »

N'oubliez pas de noircir la case de votre choix pour le cas où des amendements ou de nouvelles résolutions seraient présentés en assemblée.

C

Vous donnez pouvoir au Président de l'Assemblée Générale

Noircissez cette case

D

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
 Quel que soit l'option choisie, noircir comme ceci ■ 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

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
 Convoquée le jeudi 30 avril 2020 à 15h00
 Au Pavillon Cambon Capucines
 46 rue Cambon - 75001 PARIS

COMBINED GENERAL MEETING
 Convened on Thursday April 30, 2020 at 03:00 p.m.
 At Pavillon Cambon Capucines
 46 rue Cambon - 75001 PARIS

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

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

Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
 au capital de 423 729 733 €
 Siège social: 26 boulevard des Capucines - 75009 PARIS
 780 152 914 RCS PARIS

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										Oui / Yes	
Abs.										Non / No	
										Abs.	
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	C	D
Non / No										Oui / Yes	
Abs.										Non / No	
										Abs.	
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	E	F
Non / No										Oui / Yes	
Abs.										Non / No	
										Abs.	
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	G	H
Non / No										Oui / Yes	
Abs.										Non / No	
										Abs.	
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	J	K
Non / No										Oui / Yes	
Abs.										Non / No	
										Abs.	

Sur les projets de résolutions non agréés, je vote en noircissant à mon choix, l'une des cases correspondantes. / On the draft resolutions not approved, I cast my vote by shading the box of my choice.

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

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

JE DONNE POUVOIR À : Cf. au verso (4)
 I HEREBY APPOINT: See reverse (4)
 M. Mme ou Mlle, Raison Sociale / Mr. Mrs or Miss, 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 will 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 (Change regarding this information have to be notified to relevant institution, so changes can be made using this proxy form). See reverse (1)

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 :
 If 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., Mme ou Mlle, Raison Sociale pour voter en mon nom.
 / I appoint (see reverse (4)) Mr. Mrs or Miss, Corporate Name to vote on my behalf

Pour être pris en considération, tout formulaire doit parvenir au plus tard :
 To be considered, this completed form must be returned no later than:

à la banque / to the bank 27/04/2020

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 représentation), 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

Étape 2

Datez et signez ici
quel que soit votre choix

Étape 3

Nous vous invitons à vérifier
vos coordonnées

8

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES



KLEPIERRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

Jeudi 30 avril 2020

au Pavillon Cambon Capucines
46, rue Cambon
75001 Paris

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

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

M. Mme Melle (cocher la case)

Nom :

Prénoms :

N° : Rue :

Code postal : Ville :

Pays :

J'indique ci-dessous mon adresse électronique (à remplir en lettres majuscules)

.....@.....

Reconnais avoir déjà reçu les documents se rapportant à l'**Assemblée Générale mixte du 30 avril 2020** et visés à l'article R. 225-81 du Code de commerce, à savoir notamment : l'ordre du jour, le texte des projets de résolutions, l'exposé sommaire de la situation de la Société pendant l'exercice écoulé.

Demande à KLEPIERRE de m'adresser, avant l'Assemblée Générale mixte⁽¹⁾, les documents et renseignements visés à l'article R. 225-83 du Code de commerce⁽²⁾ :

Envoi des documents sous format papier

Envoi des documents sous format électronique

Fait à :, le 2020

Signature

(1) Les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, s'ils ne l'ont déjà fait, obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R. 225-81 et R. 225-83, à l'occasion de chacune des assemblées générales des actionnaires ultérieures.

(2) Les informations relatives à la société Klépierre et à la tenue de cette Assemblée Générale figurent dans le Document d'enregistrement universel 2019 que vous pouvez consulter sur le site www.klepierre.com.

Conception et réalisation **côté corp.** © Crédit photo : Michel Labelle.

9

OPTEZ POUR L'E-CONVOCATION

Vous détenez des actions **au nominatif**



Vous pouvez donc recevoir l'ensemble des documents relatifs à nos Assemblées Générales, postérieures à celle du 30 avril 2020, par courrier électronique.



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.



> **Pour souscrire à l'e-convocation**, rendez-vous sous « Mon Compte », « Mon Profil » sur www.sharinbox.societegenerale.com.



> **Vérifiez** votre adresse e-mail dans la rubrique « Coordonnées personnelles ». Cliquez ensuite sur « S'abonner gratuitement » dans la rubrique « E-Services ».

E-convocations aux assemblées générales

S'abonner gratuitement

Ce service vous permet de recevoir les convocations et documents des assemblées générales sur votre E-mail de contact.

► [En savoir plus](#)



> **Vous recevrez** dès lors l'ensemble des documents relatifs aux Assemblées Générales par mail, et ce, dès le premier jour de l'ouverture des votes aux actionnaires.



> Pour vous connecter à www.sharinbox.societegenerale.com, il vous sera demandé de vous **authentifier** à l'aide de :

- votre code d'accès, et
- votre mot de passe : il vous a été envoyé par courrier à l'ouverture de votre compte nominatif à Société Générale Securities Services. En cas de perte ou d'oubli de ce mot de passe, rendez-vous sur la page d'accueil du site et cliquez sur « Obtenir vos codes ».



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 8 heures 30 à 18 heures (heure de Paris).

Klépierre

26 boulevard des Capucines
CS 20062
75009 Paris – France
+33 (0)1 40 67 57 40

www.klepierre.com

