

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DES ACTIONNAIRES

3 MAI 2024



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.*

AVERTISSEMENT

Ce document a été préparé par Klépierre S.A. (la « **Société** ») aux seules fins de présentation lors de l'Assemblée Générale de ses actionnaires du 3 mai 2024. Ce document ne doit pas être reproduit ou diffusé, en tout ou partie, par une personne autre que la Société. La Société dégage sa responsabilité quant à l'utilisation du présent document par un tiers.

Les informations figurant dans ce document n'ont pas fait l'objet d'une vérification et aucune déclaration, garantie ou engagement, explicite ou implicite, n'est donné sur celles-ci, et aucune garantie ne peut être donnée sur le caractère véridique, exact, complet ou correct des informations ou opinions que ce document contient.

Ni la Société, ses dirigeants ou employés ne seront tenus responsables de toute perte résultant de l'utilisation de ce document ou de son contenu, ou à un tout autre titre en relation avec ce document.

Le point sur l'activité 2024 contient certaines déclarations d'attentes futures ou des déclarations prospectives. Bien que Klépierre pense que ses attentes sont fondées sur des hypothèses raisonnables, ces déclarations prospectives sont soumises à de nombreux risques et incertitudes, ce qui pourrait faire en sorte que les résultats réels diffèrent sensiblement de ceux anticipés dans ces déclarations prospectives. Pour une description détaillée des risques, veuillez vous référer à la section « Risques et dispositifs de contrôle » du document d'enregistrement universel de la Société. Sous réserve des exigences réglementaires, la Société ne s'engage pas à mettre à jour ou à réviser publiquement ces énoncés prospectifs.

En cas de divergences entre les informations contenues dans ce document et les documents publics, ces derniers prévaudront.

Ce document ne constitue pas une offre ou une invitation à vendre ou échanger des titres, ni une recommandation de souscription, d'achat ou de vente des titres de la Société. La diffusion de ce document peut être restreinte dans certains pays par la législation ou la réglementation. Par conséquent, toute personne qui entre en possession de ce document doit prendre connaissance de ces restrictions et les respecter. Dans la mesure où la loi en vigueur l'autorise, la Société se décharge de toute responsabilité et ne fait aucune déclaration concernant la violation de ces restrictions par quiconque.

ORDRE DU JOUR

A

**CONSTITUTION DU
BUREAU DE
L'ASSEMBLÉE**

B

**RAPPORT DE GESTION 2023
ET ACTIVITÉ DU 1^{ER}
TRIMESTRE 2024**

C

**RAPPORTS DES
COMMISSAIRES AUX
COMPTES**

D

**STRATÉGIE ET
PERFORMANCE RSE**

E

**GOUVERNEMENT
D'ENTREPRISE ET
*SAY-ON-PAY***

F

**QUESTIONS /
RÉPONSES**

G

**VOTE DES
RÉSOLUTIONS**

— A —

CONSTITUTION DU BUREAU DE L'ASSEMBLÉE



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

CONSTITUTION DU BUREAU



- **Président du bureau :**
David Simon, Président du Conseil de surveillance de Klépierre
- **Premier scrutateur :**
Steven Fivel, membre du Conseil de surveillance de Klépierre
- **Deuxième scrutateur :**
Désigné en séance
- **Secrétaire de séance :**
Julien Goubault, Secrétaire général



Tous les documents relatifs à cette Assemblée Générale ont été présentés à l'Assemblée et ont été mis à la disposition des actionnaires et sur le site internet de la Société www.klepierre.com

Section : Finance / Assemblée Générale 2024

— B —

**RAPPORT DE GESTION 2023
ET ACTIVITÉ DU 1^{ER} TRIMESTRE 2024**



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

SOMMAIRE

01

UNE ANNÉE RECORD

02

**UNE ACTIVITÉ EN CROISSANCE
AU 1^{ER} TRIMESTRE 2024**

03

**DISTRIBUTION
ET PERSPECTIVES**

01 UNE ANNÉE RECORD



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

NOUS AVONS DÉPASSÉ NOS OBJECTIFS 2023 ET ENREGISTRÉ UNE CROISSANCE À DEUX CHIFFRES, À TOUS LES NIVEAUX DU CASH-FLOW

2,48 €⁽¹⁾

Cash-flow net courant par action en croissance de **+10,7 %** en 2023 par rapport à 2022⁽²⁾ soit **5,5 %** au-dessus de l'objectif initial

EBE en hausse de

+9,6 %

par rapport à 2022

+8,8 %

Croissance des revenus locatifs nets à périmètre constant



(1) Hors produit non récurrent lié aux créances de 2020 et 2021.

(2) Hors produit non récurrent lié aux créances de 2020 et 2021 (0,30 €) et cash-flow généré par les actifs cédés (0,08 €), le cash-flow net courant par action s'élevait à 2,24 € en 2022.

NOS INDICATEURS DE PERFORMANCE DÉMONTRENT LA ROBUSTESSE DE NOTRE PORTEFEUILLE D'ACTIFS



6 %

Croissance du chiffre d'affaires des commerçants



96 %

Taux d'occupation



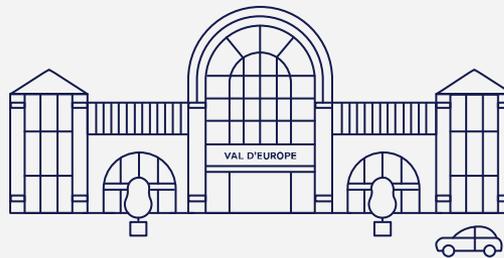
+ 4,4 %

Réversion



5,1 ans

Durée moyenne des baux



NOTRE STRATÉGIE PORTE SES FRUITS



1

Un portefeuille européen de premier plan...

au cœur des plus grandes villes d'Europe, avec des zones de chalandise d'1 million d'habitants et un revenu par habitant supérieur de 20 % à la moyenne nationale

2

qui s'adapte en permanence aux besoins des enseignes...

3

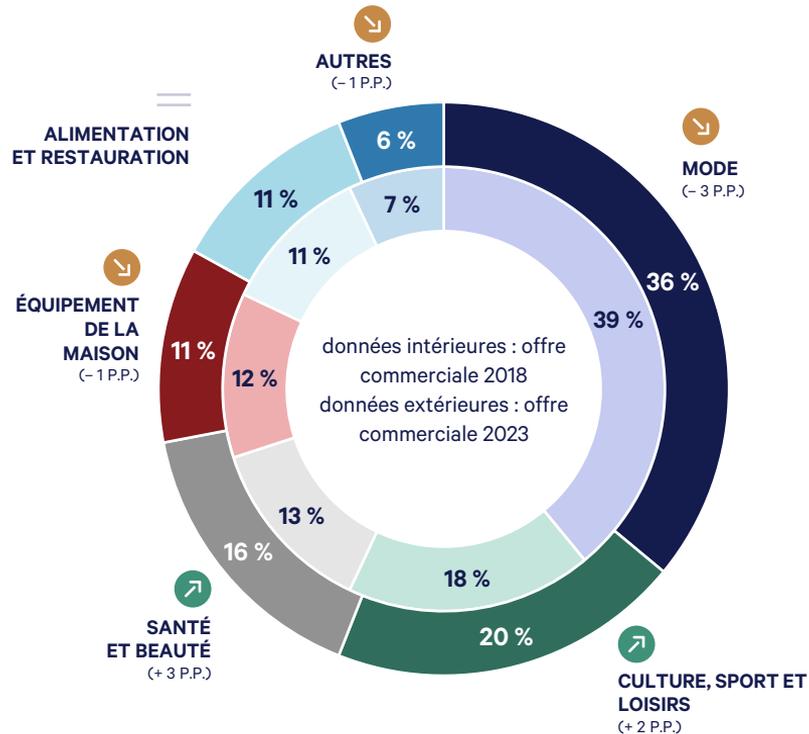
qui affiche une large surperformance dans un contexte de polarisation du commerce...

4

et constitue pour les marques un moyen unique d'accès aux consommateurs

NOUS ADAPTONS ACTIVEMENT L'OFFRE POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DES CONSOMMATEURS

Évolution de l'offre commerciale entre 2018 et 2023
(part du chiffre d'affaires total des commerçants)



Attirer et développer des enseignes omnicanales

Tirer parti de la demande croissante dans les secteurs santé -beauté, sport, services et divertissement

UNE ACTIVITÉ LOCATIVE DYNAMIQUE, SOUTENUE PAR UNE FORTE DEMANDE



1 658
baux signés
+ 22 % par rapport à
l'année précédente

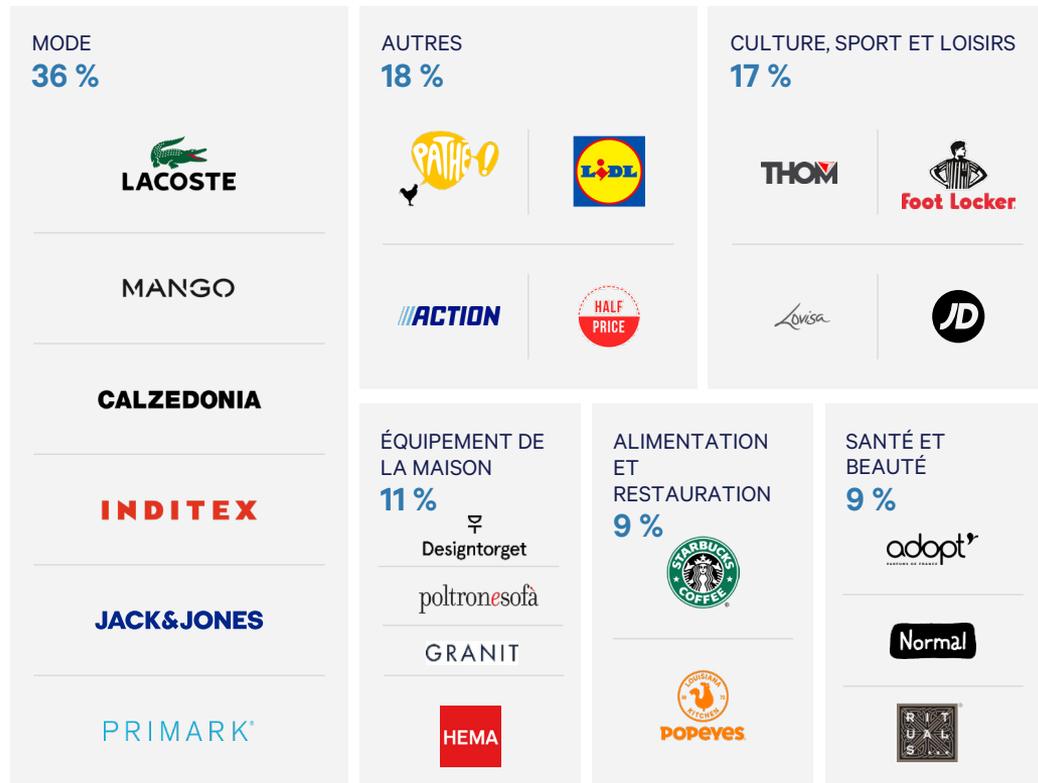


96 %
de taux d'occupation
+ 20 pb par rapport à
2022



+ 4,4 %
de **réversion** sur les
renouvellements et les
recommercialisations

Baux signés par segment (en m²)



CROISSANCE DE 8,8 % DES REVENUS LOCATIFS NETS À PÉRIMÈTRE CONSTANT⁽¹⁾, NETTEMENT SUPÉRIEURE À L'INDEXATION



300 points de base au-dessus de l'indexation



Taux d'effort stable à 12,8 %,
grâce à une augmentation régulière du chiffre d'affaires
des commerçants



Solide performance opérationnelle :

- Taux de collecte en hausse de 110 points de base à 97,5 %
- Hausse de 21 % des revenus complémentaires à périmètre constant
- Nouvelle amélioration de la marge opérationnelle
- Réversion positive



⁽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, et cessions réalisées depuis janvier 2022.

NOTRE EXCELLENCE OPÉRATIONNELLE ASSURERA LA CROISSANCE DE L'EBE EN 2024



Sources supplémentaires de croissance organique...

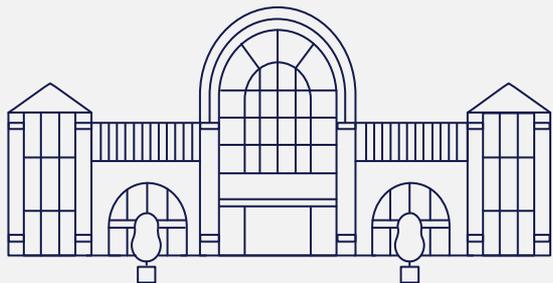
- Indexation favorable
- Croissance des revenus complémentaires
- Poursuite de la progression du taux d'occupation
- Augmentation de la collecte des loyers



...pour

une croissance de l'EBE d'au moins 4 % en 2024

LES VALEURS SE SONT STABILISÉES, OUVRANT LA VOIE À UN POINT D'INFLEXION



19 331 M€

Stable sur 6 mois

30,1 €⁽¹⁾

EPRA NTA par action

Stable sur 6 mois

**169 M€ de cessions⁽²⁾,
soit 20 % au-dessus des valeurs d'expertise**



(1) Les montants de l'EPRA NTA par action sont arrondis à la dizaine de centimes près.

(2) Transactions conclues depuis le 1^{er} janvier 2023.

RATIOS D'ENDETTEMENT PARMIS LES MEILLEURS DU SECTEUR

Dette nette/
EBE

7,4 x

Ratio de couverture
des frais financiers

8,4 x

Maturité moyenne
de la dette

6,3 ans

Coût moyen
de la dette

1,5 %

Couverture du risque de
taux

98 % pour 2024

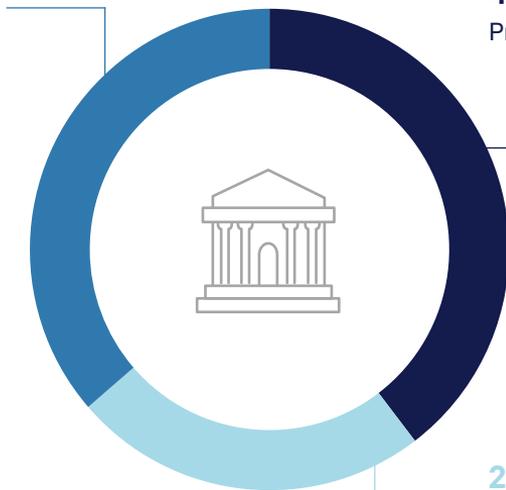
84 % pour 2025

UN TRÈS BON ACCÈS AU MARCHÉ DU FINANCEMENT

1 040 M€ de nouveaux financements levés en 2023
d'une maturité moyenne de 6,7 ans

378 M€

Prêts
hypothécaires



412 M€

Prêts bancaires non garantis

250 M€

Abondement de souches
obligataires



725 M€

Lignes de crédit renouvelables
renouvelées ou signées en 2023

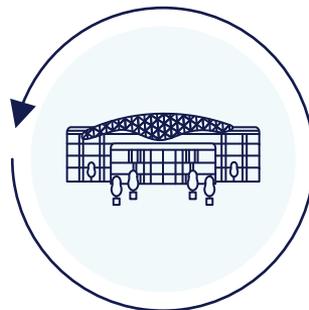


3 Mds€

Position de liquidité au 31 décembre 2023

CRÉER DE LA VALEUR

Un bilan robuste et des cessions en faveur de la croissance



- **Marges de manœuvre**
Ratio dette nette / EBE de 7,4 x
- **Cessions d'actifs non stratégiques**
- **Ventes de terrains**
200 M€ d'actifs ne générant pas de flux de trésorerie

Déploiement dans des opportunités à haut rendement



- **Extension d'actifs cristallisant une forte tension locative**
750 M€ de pipeline avec un rendement > 8 %
- **Acquisitions**
Ciblées et opportunistes



Amélioration de la
qualité
du portefeuille



Meilleurs retours
financiers

NOUS INVESTISSONS DANS NOS ACTIFS : OUVERTURE DE GRAND PLACE⁽¹⁾ EN NOVEMBRE 2023



Principales caractéristiques du projet

- Projet livré **dans les délais et conforme au budget**
- Une **offre commerciale renouvelée** et de **nouvelles enseignes de restauration**
- Investissement total de **65 M€**
- **Entièrement loué**, avec un rendement de 8 %

16 200 m²

d'extension et de rénovation



Forte hausse de la fréquentation

+ 60 % en décembre
par rapport à 2022

(1) Grenoble, France.

MAREMAGNUM, UN AUTRE PROJET DE DÉVELOPPEMENT À HAUT RENDEMENT



Barcelone, Espagne

∞ MAREMAGNUM

Au S1 2024, Maremagnum accueillera le premier Time Out Market d'Espagne.

Ouverture pour la Coupe de l'America.

Time Out
MARKET

VICTORIA'S
SECRET

PULL&BEAR

lefties

MANGO

KIKO
MILANO

COURIR®

PRIMOR

Bershka

Stradivarius

- Rooftop : **5 200 m²**
- Investissement total : **15 M€**
- Ouverture : **S1 2024**
- Rendement : **13,5 %**
- Zone de chalandise : **2,2 millions d'habitants**

ET NOUS LANÇONS UN NOUVEAU PROJET À MONTPELLIER



★ ODYSSEUM

- **18 500 m²** de restructuration, dont une extension de 8 200 m²
- Livraison en **2025/2026**
- Investissement **56 M€**
- Rendement de **9,0 %**

NOS DÉVELOPPEMENTS FAVORISENT LES VENTES ET LA FRÉQUENTATION


GRAND PLACE
 CENTRE COMMERCIAL


GRAN RENO
 CENTRO COMMERCIALE


CENTRE DEUX
 CENTRE COMMERCIAL


CAMPANIA
 CENTRO COMMERCIALE


EMPORIA
 SHOPPING CENTER



Rénovation et extension
en 2023



Extension
en 2022



Rénovation
en 2023



Extension
en 2019



Extension de l'espace de
restauration
en 2019

**Chiffre d'affaires
des
commerçants**
(par rapport à 2022)



+ 30 %
en décembre 2023

+ 77 %

+ 79 %

+ 26 %

+ 19 %

Fréquentation
(par rapport à 2022)



+ 60 %
en décembre 2023

+ 40 %

+ 23 %

+ 28 %

+ 8 %

CRÉER DE LA VALEUR À TRAVERS DES ACQUISITIONS

Acquisition de 25 % de O'Parinor finalisée le 27 février 2024



- **Mandat de gestion immobilière et de syndic de copropriété** du centre commercial pour une période de 15 ans
- Forte création de valeur avec un **rendement annuel avec effet de levier élevé à deux chiffres dès la première année**



- 100 000 m² (**70 000 m² acquis**)
- Chiffre d'affaires des commerçants de 7 000 €/m² pour les magasins
- 11 millions de visiteurs par an



snipes

PRIMARK

FNAC DARTY

SEPHORA

Bershka

Normal



H&M

LACOSTE

ZARA

adidas

DECATHLON

COMME EN TÉMOIGNENT NOS DERNIÈRES ACQUISITIONS



**NUEVA
CONDOMINA**

SHOPPING CENTER



+ 61 %⁽¹⁾
de valeur créée
depuis l'acquisition en 2017



OSLO CITY

SHOPPING CENTER



+ 34 %⁽¹⁾
de valeur créée
depuis l'acquisition en 2015



PLENILUNIO

SHOPPING CENTER



+ 33 %⁽¹⁾
de valeur créée
depuis l'acquisition en 2015

(1) Variation entre la valeur d'acquisition et les expertises de décembre 2023.

02
UNE ACTIVITÉ EN CROISSANCE
AU 1^{ER} TRIMESTRE 2024

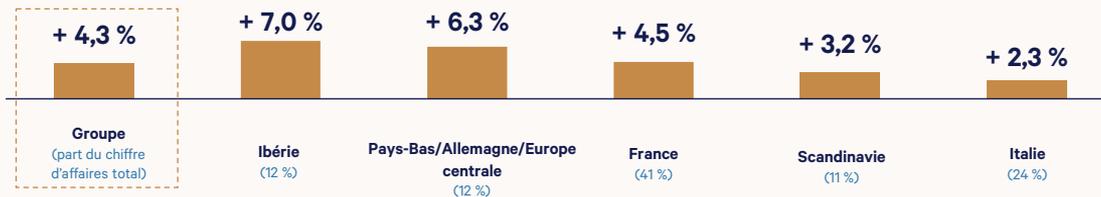


KLEPIERRE

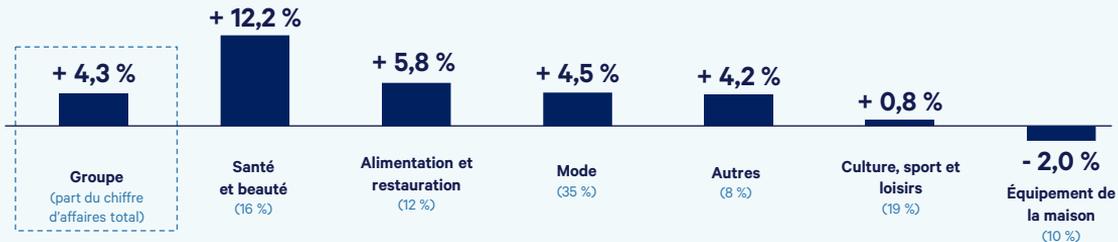
SHOP. MEET. CONNECT.™

CHIFFRE D'AFFAIRES DES COMMERÇANTS AU 1^{ER} TRIMESTRE 2024

Variation du chiffre d'affaires des commerçants par rapport à 2023 par région



Variation du chiffre d'affaires des commerçants par rapport à 2023 par segment



NB : les données relatives au chiffre d'affaires et à la fréquentation n'incluent pas la Turquie.



FAITS MARQUANTS OPÉRATIONNELS



+ 4,8 %

Revenus locatifs nets à
périmètre constant



96 %

Taux d'occupation



+ 3 %

Fréquentation



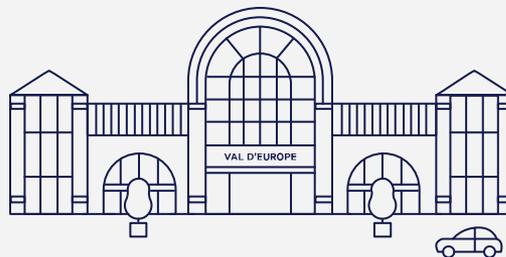
370

Nombre de baux signés
(+ 22 % par rapport au 1^{er}
trimestre 2023)



+ 2,1 %

Réversion



ACTIVITÉ DE FINANCEMENT



Émission d'un emprunt obligataire de **600 M€**
le 16 février 2024



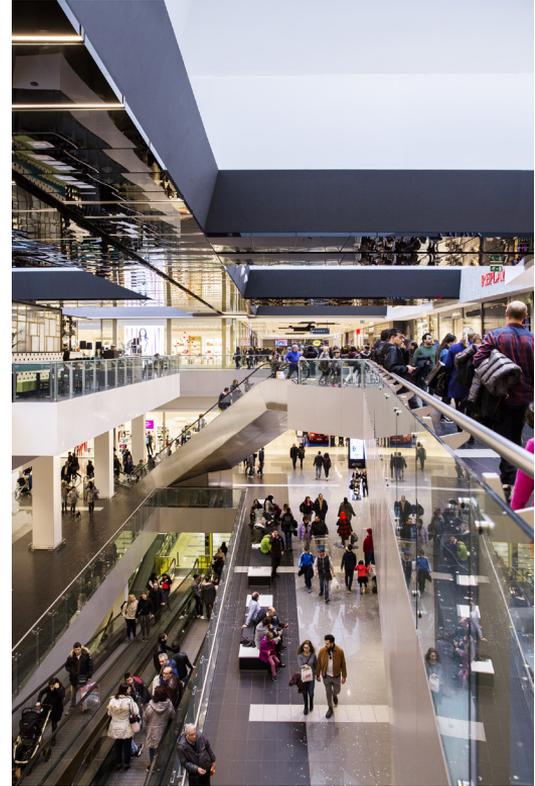
Maturité de **9,6 ans**



Financement levé avec une **marge de 130 points de base**
au-dessus du taux de référence, pour un coupon de
3,875 %.



Cette émission a été **sursouscrite plus de 5 fois**.



03

DISTRIBUTION ET PERSPECTIVES



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

NOUS PROPOSONS UNE AUGMENTATION DE 3 % DU DIVIDENDE EN NUMÉRAIRE À 1,80 € PAR ACTION

Dividende proposé de

1,80 €

en hausse de 3 % par rapport à
2022

Taux de
distribution de
73 %⁽¹⁾

Le dividende proposé est composé de deux versements :

- **0,90 € par action payé le 26 mars 2024**
- **0,90 € par action qui sera versé le 11 juillet 2024**

⁽¹⁾ Dividende / Cash-flow net courant (part du Groupe, hors produit non récurrent lié aux créances de 2020 et 2021 ; soit 2,48 € par action).

Le dividende proposé se compose des éléments suivants :



PERSPECTIVES 2024

Ces objectifs reposent sur l'hypothèse d'une croissance faible du PIB en Europe continentale en 2024, d'un marché de l'emploi toujours dynamique et d'un ralentissement de l'inflation.

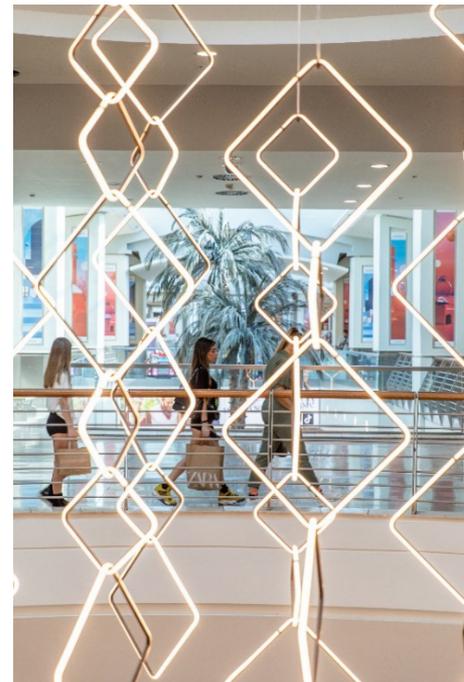
En 2024, Klépierre prévoit une augmentation d'au moins 4 % de son EBE⁽¹⁾, grâce à :

- un chiffre d'affaires des commerçants au moins comparable à celui de 2023 ;
- une indexation positive ;
- une augmentation des revenus complémentaires (loyers variables, revenus des parkings, *mall income*) ; et
- la contribution des extensions d'actifs existants.

En tenant compte du nouveau coût de la dette pour 2024 (augmentation de 0,11 € par action), **Klépierre prévoit de générer un cash-flow net courant par action de 2,45 €-2,50 € en 2024.**

Ces objectifs n'intègrent pas l'impact d'éventuelles cessions ou acquisitions en 2024.

(1) L'EBE signifie « excédent brut d'exploitation » et représente un indicateur de la performance opérationnelle du Groupe.



— C —

**RAPPORTS DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES**



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

PRÉAMBULE

3 rapports émis aux fins de la présente Assemblée Générale

- Audit des comptes annuels
- Audit des comptes consolidés
- Conventions réglementées

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS (1^{RE} RÉOLUTION)

● **Opinion**

Opinion sans réserve sur les comptes annuels

● **Justification des appréciations – Points clés de l’audit**

Dépréciation des titres de participations

● **Vérifications spécifiques**

Aucune observation à formuler

● **Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires**

Conformité, dans tous les aspects significatifs, au format électronique unique européen

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS (2^E RÉOLUTION)

●Opinion

Opinion sans réserve sur les comptes consolidés

●Justification des appréciations – Points clés de l’audit

Évaluation de la juste valeur des immeubles de placement

●Vérifications spécifiques

Aucune observation à formuler

●Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Conformité, dans tous les aspects significatifs, au format électronique unique européen

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES (4^E RÉOLUTION)

● Nouvelles conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Aucune pour 2023

● Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

- Deux conventions de prêt avec la société Nordica Holdco AB détenue indirectement à 56,1 % par la société Klépierre
- Protocole d'accord signé en 2022 entre Monsieur Jean-Michel Gault, Klépierre Management SNC et Klépierre SA avec versement de l'indemnité transactionnelle en 2023

— D —

STRATÉGIE ET PERFORMANCE RSE



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

LE GROUPE A ANNONCÉ UNE NOUVELLE AMBITION RSE POUR 2030

**act4
good**

with Klépierre

Bâtir la plateforme
de commerce
la plus durable



ATTEINDRE LE
NET ZÉRO
CARBONE



AGIR AU SERVICE
DES
COMMUNAUTÉS



DÉVELOPPER
LES TALENTS



PROMOUVOIR
DES MODES DE
VIE DURABLES

LES PERFORMANCES EXTRAORDINAIRES DE KLÉPIERRE EN 2023 TÉMOIGNENT DE SES EFFORTS DE LONGUE DATE



RÉDUCTION DE
L'INTENSITÉ
ÉNERGÉTIQUE DU
PORTEFEUILLE

48 %

par rapport à 2013

RÉDUCTION DE
L'INTENSITÉ
CARBONE DU
PORTEFEUILLE

84 %

par rapport à 2017

DÉCHETS NON
DESTINÉS À
L'ÉLIMINATION

100 %

TAUX D'ACCÈS À LA
FORMATION POUR
LES
COLLABORATEURS

100 %

PART DE FEMMES AU
SEIN DU COMITÉ
EXÉCUTIF DU
GROUPE

45 %

+ 28 pp par rapport à
2018

ACTIFS
BÉNÉFICIAIRES D'UNE
CERTIFICATION DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE VALIDE

100 %

LE LEADERSHIP INTERNATIONAL DE KLÉPIERRE EN MATIÈRE DE RSE A UNE NOUVELLE FOIS ÉTÉ LARGEMENT RECONNU SUR LE PLAN MONDIAL



LEADER EUROPÉEN

LISTE A

INDICE CAC 40 ESG
INDICE CAC SBT 1.5

NOTE AA

1,5 °C

- **Comparaison entre pairs : #1 Europe Retail Listed**
- **Niveau « five stars »**
- Klépierre fait partie des 346 entreprises dans le monde à figurer sur **la liste A du CDP sur le climat**
- **Klépierre est intégrée dans les 2 indices ESG suivants :**
 - **CAC 40 ESG** aux côtés des **40 premiers leaders en matière d'ESG**
 - **CAC SBT 1.5**, une nouvelle version de l'indice CAC 40 axée sur le climat **composée d'entreprises en ligne avec l'objectif de 1,5 °C de l'Accord de Paris.**
- Klépierre fait partie **des 33 %** d'entreprises du monde de la gestion et des services immobiliers à afficher un **score de AA** ou plus.
- En 2020, la stratégie bas carbone de Klépierre **a été approuvée par la Science Based Targets initiative (SBTi) avec le plus haut niveau d'ambition, c'est-à-dire bien en dessous de 1,5 °C**

— E —

**GOVERNEMENT D'ENTREPRISE
ET *SAY-ON-PAY***



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

01

GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

COMPOSITION ACTUELLE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

5

Membres du Conseil
de nationalité
étrangère

61

Âge moyen
des membres
du Conseil

56%

Membres
du Conseil
indépendants

44%

Femmes parmi
les membres
du Conseil



David Simon
Président du Conseil



John Carraffelli



Béatrice de Clermont-Tonnerre
Vice-Présidente du Conseil



Steven Fivel



Robert Fowlds



Stanley Shashoua



Catherine Simoni



Rose-Marie Van Lerberghe



Florence Von Erb

INFORMATIONS PERSONNELLES				POSITION AU SEIN DU CONSEIL DE SURVEILLANCE			PARTICIPATION À DES COMITÉS SPÉCIALISÉS TAUX DE PRÉSENCE 2023			
Sexe	Nationalité	Âge	Nombre d'actions Klépierre détenues	Date de première nomination/ Années de présence ^(a)	Échéance du mandat	Taux de présence 2023	Comité des investissements	Comité d'audit	Comité des nominations et des rémunérations	Comité du développement durable
H	US	62	62	12/04/2012 12 ans	AG 2024	100 %	100 %			
H	US	59	60	11/12/2014 9 ans	AG 2024	100 %		100 %		
F	FR	51	60	19/04/2016 8 ans	AG 2025	83 %		67 %		67 %
H	US	63	62	12/04/2012 12 ans	AG 2024	100 %	100 %		100 %	100 %
H	UK	62	100	24/04/2018 6 ans	AG 2024	100 %	100 %			
H	US	53	60	14/04/2015 9 ans	AG 2026	100 %	100 %	100 %		100 %
F	FR	60	60	11/04/2013 11 ans	AG 2026	100 %	100 %		100 %	
F	FR	77	100	12/04/2012 12 ans	AG 2025	67 %			100 %	100 %
F	FR	64	150	19/04/2016 8 ans	AG 2026	100 %		100 %		100 %

CHANGEMENTS PROPOSÉS AU SEIN DU CONSEIL DE SURVEILLANCE⁽¹⁾



4 RENOUVELLEMENTS :

Monsieur David Simon

Monsieur John Carrafiell

Monsieur Steven Fivel

Monsieur Robert Fowlds

1 NOMINATION :

Madame Anne Carron

en remplacement de Madame Rose-Marie Van Lerberghe

Madame Anne Carron sera également membre des Comités spécialisés auxquels siégeait Madame Rose-Marie Van Lerberghe.

⁽¹⁾ Sous réserve de l'approbation de l'AG 2024.

02

SAY-ON-PAY



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

SAY-ON-PAY: LE VOTE DES ACTIONNAIRES EST SOLLICITÉ POUR :



Approuver la politique de rémunération **2024** (identique à 2023) :

- du **Président du Conseil de surveillance** et des **autres membres** du Conseil de surveillance
- du **Président du Directoire**
- des **membres du Directoire**

Résolutions 12 à 14



Approuver la rémunération au titre de **2023** sur la base de la politique de rémunération approuvée par la précédente Assemblée Générale pour :

- le **Président du Conseil de surveillance**, le **Président du Directoire** et les **membres du Directoire** (article L. 22-10-9 du Code de commerce)
- **M. David Simon**, Président du Conseil de surveillance
- **M. Jean-Marc Jestin**, Président du Directoire
- **M. Stéphane Tortajada**, membre du Directoire, Directeur financier

Résolutions 15 à 18

PROPOSITION DE POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION POUR 2024 DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Résolution 12

- **Reconduction** des principes approuvés en 2016

Mandats	Rémunération
Présidence (Conseil de surveillance ou Comités) ou Vice-Présidence du Conseil	Part fixe : 22 000 euros par mandat Part variable : N/A
Membre du Conseil de surveillance	Part fixe : 12 000 euros Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances du Conseil
Membre de Comités	Part fixe : N/A Part variable : en fonction de la présence effective des membres aux séances des comités concernés

- **Enveloppe maximale de 688 000 €**
- **Part variable prépondérante dans la rémunération totale**

PROPOSITION DE POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION POUR 2024 DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Résolutions 13 et 14

Inchangée par rapport à 2023



5 principes

Attirer

Adapter

Récompenser et fidéliser

Inspirer

Intégrer des critères RSE



Rémunération
fixe

Président du
Directoire :
825 000 €

Membres
du Directoire :
500 000 €



Rémunération
variable court terme

Plafond fixé à **150 %**
de la rémunération fixe

2 composantes :

- **Composante quantitative**
(max : 100 % de la
rémunération fixe) :
objectif de *cash-flow* net
courant par action
- **Composante qualitative**
(max : 50 % de la
rémunération fixe) : critères
individualisés



Rémunération
variable
long terme

Plafonnement à **100 %** de
la rémunération court
terme et reconduction
des critères
et grilles de performance
2023

Actions de performance
soumises à 4 conditions
de performance

RÉMUNÉRATION 2023

Résolutions 15 à 18

● Pour les membres du **Conseil de surveillance**, les rémunérations ont atteint au total **666 771 €** et ont été versées conformément à la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale 2023.

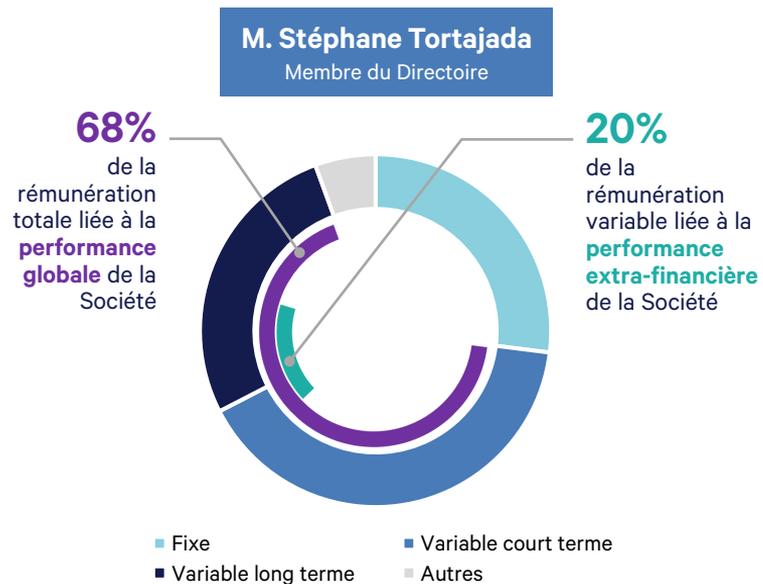
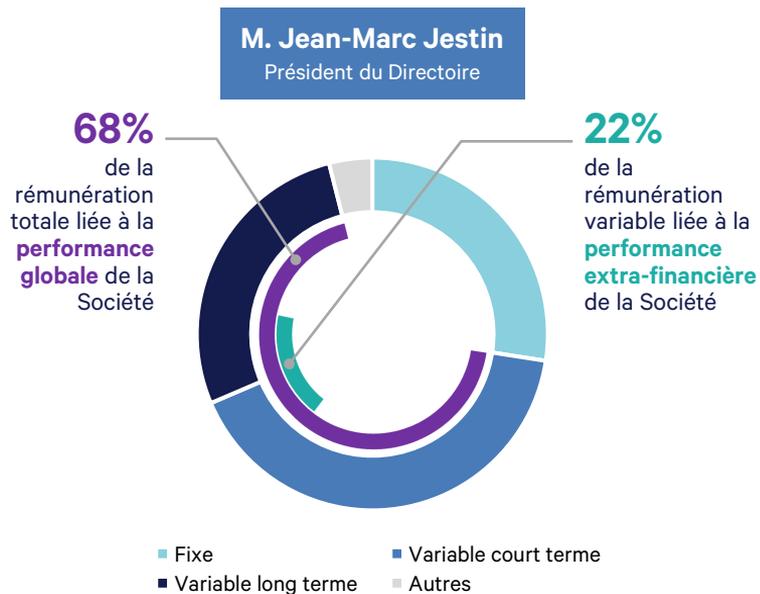
● Pour les membres du **Directoire**, les rémunérations versées ou dues au titre de 2023 ont été déterminées sur la base de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale de 2023 :

	Fixe	Variable court terme	Variable long terme ^(a)	Autres
Jean-Marc Jestin (Président)	825 000 €	1 237 500 €	825 000 €	119 490 €
Stéphane Tortajada (Directeur financier)	450 000 €	675 000 €	450 000 €	92 992 €

^(a) Valorisation IFRS.

LA RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU DIRECTOIRE POUR L'EXERCICE 2023 EST PRINCIPALEMENT BASÉE SUR LES PERFORMANCES GLOBALES DE LA SOCIÉTÉ

Les critères RSE représentent au moins 20 % de leur rémunération variable



— F —

QUESTIONS / RÉPONSES



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

— G —

VOTE DES RÉOLUTIONS



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®

01

ORDRE DU JOUR



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère ordinaire

Approbation des états financiers 2023

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 – Approbation des dépenses et charges non déductibles
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et fixation du dividende

Conventions réglementées déjà approuvées et en vigueur au cours de l'exercice 2023

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

Transposition de la directive CSRD

- Nomination des cabinets Deloitte & Associés et Ernst & Young, en qualité de Co-Commissaires aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité pour une période de 3 exercices

Composition du Conseil de surveillance

- Renouvellement de Monsieur David Simon en qualité de membre du Conseil de surveillance
- Renouvellement de Monsieur John Carrafiell en qualité de membre du Conseil de surveillance
- Renouvellement de Monsieur Steven Fivel en qualité de membre du Conseil de surveillance
- Renouvellement de Monsieur Robert Fowlds en qualité de membre du Conseil de surveillance
- Nomination de Madame Anne Carron en qualité de membre du Conseil de surveillance, en remplacement de Madame Rose-Marie Van Lerberghe, démissionnaire

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère ordinaire

Approbation de la politique de rémunération 2024 des mandataires sociaux exécutifs et non exécutifs

- Approbation de la politique de rémunération 2024 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance
- Approbation de la politique de rémunération 2024 du Président du Directoire
- Approbation de la politique de rémunération 2024 des membres du Directoire, autres que le Président

Approbation des informations relatives à la rémunération 2023 des mandataires sociaux exécutifs et non exécutifs

- Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Approbation de rémunération versée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribuée au titre du même exercice aux mandataires sociaux exécutifs et non exécutifs

- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur David Simon, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marc Jestin, en sa qualité de Président du Directoire
- Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Stéphane Tortajada, en sa qualité de Directeur financier, membre du Directoire

Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société

- Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société d'une durée de 18 mois non utilisable en période d'offre publique

ORDRE DU JOUR

Résolutions à caractère **extraordinaire**

Modification des statuts

- Modification de l'article 7 des statuts afin de mentionner l'application des règles légales d'assimilation au calcul des seuils statutaires
- Modification de l'article 12 des statuts afin de le mettre en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce
- Modification de l'article 25 des statuts afin de supprimer la mention relative aux deux Commissaires aux comptes suppléants

Résolution à caractère **ordinaire**

Pouvoirs

- Pouvoirs pour formalités

02

VOTE DES RÉOLUTIONS



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.™

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement

- ✓ Bénéfice de **485 736 198,63 €**

- ✓ **Pas de dépenses et charges non déductibles** pour l'établissement de l'impôt, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts et **aucune réintégration** visée à l'article 39-5 dudit Code au titre de l'exercice

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Deuxième résolution

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

✓ Bénéfice de **174 262 000 €**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Troisième résolution

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023
et fixation du dividende*

- ✓ Dividende d'un montant total de **516 350 109,60 €** (soit **1,80 € par action**) par prélèvement sur le bénéfice distribuable de l'exercice, en ce compris le report à nouveau, qui s'élève à un montant total de 487 176 328,41 € et sur le poste « Primes d'émission, de fusion, d'apport » à hauteur de 29 173 781,19 €
- ✓ **Paiement d'un acompte sur dividende de 0,90 €** brut par action le **26 mars 2024**
- ✓ Paiement du **solde du dividende de 0,90 €** brut par action le **11 juillet 2024**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Quatrième résolution

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

- ✓ **Aucune convention ni aucun engagement** soumis aux dispositions relatives aux conventions réglementées n'a été conclu au cours de l'exercice 2023

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Cinquième résolution

Nomination du cabinet Deloitte & Associés en qualité de Co-Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

- ✓ À la suite de la **transposition de la directive européenne *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)*** , applicable depuis le 1^{er} janvier 2024, le reporting de durabilité de la Société doit faire l'objet d'une certification obligatoire par un Commissaire aux comptes ou un Organisme Tiers Indépendant
- ✓ **Nomination du cabinet Deloitte & Associés en qualité de Co-Commissaire aux comptes** en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Sixième résolution

Nomination du cabinet Ernst & Young Audit en qualité de Co-Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

- ✓ À la suite de la **transposition de la directive européenne *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)*** , applicable depuis le 1^{er} janvier 2024, le reporting de durabilité de la Société doit faire l'objet d'une certification obligatoire par un Commissaire aux comptes ou un Organisme Tiers Indépendant
- ✓ **Nomination du cabinet Ernst & Young Audit en qualité de Co-Commissaire aux comptes** en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Septième résolution

Renouvellement de Monsieur David Simon en qualité de membre du Conseil de surveillance

- ✓ **Renouvellement** de Monsieur **David Simon** en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de **trois ans** qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2026**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Huitième résolution

Renouvellement de Monsieur John Carrafiell en qualité de membre du Conseil de surveillance

- ✓ **Renouvellement** de Monsieur **John Carrafiell** en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de **trois ans** qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2026**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Neuvième résolution

Renouvellement de Monsieur Steven Fivel en qualité de membre du Conseil de surveillance

- ✓ **Renouvellement** de Monsieur **Steven Fivel** en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de **trois ans** qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2026**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Dixième résolution

Renouvellement de Monsieur Robert Fowlds en qualité de membre du Conseil de surveillance

- ✓ **Renouvellement** de Monsieur **Robert Fowlds** en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de **trois ans** qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2026**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Onzième résolution

Nomination de Madame Anne Carron en qualité de membre du Conseil de surveillance en remplacement de Madame Rose-Marie Van Lerberghe, démissionnaire

- ✓ **Nomination** de Madame **Anne Carron** en tant que membre du Conseil de surveillance pour une période de **trois ans** expirant à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer en 2027 sur les comptes de l'exercice clos **le 31 décembre 2026**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Douzième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2024 du Président du Conseil de surveillance et des autres membres du Conseil de surveillance

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6 du document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Treizième résolution

Approbation de la politique de rémunération 2024 du Président du Directoire

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6 du document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Quatorzième résolution

*Approbation de la politique de rémunération 2024 des membres du Directoire,
autres que le Président*

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6 du document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Quinzième résolution

Approbation des informations mentionnées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce relatives à la rémunération des mandataires sociaux versée ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6** du **document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Seizième résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur David Simon, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6** du **document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Dix-septième résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Jean-Marc Jestin, en sa qualité de Président du Directoire

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6** du **document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Dix-huitième résolution

Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ou attribués au titre de ce même exercice à Monsieur Stéphane Tortajada en sa qualité de Directeur financier et membre du Directoire

- ✓ Les éléments de cette politique de rémunération vous ont été présentés et figurent au **chapitre 6** du **document d'enregistrement universel 2023** et dans la **brochure de convocation**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Dix-neuvième résolution

Autorisation à l'effet d'opérer sur les actions de la Société d'une durée de 18 mois non utilisable en période d'offre publique

- ✓ Prix maximal d'achat : **35 €** par action
- ✓ Nombre total maximum d'actions : **10 %** du capital social
 - ✓ Période de validité de l'autorisation : **18 mois**

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère extraordinaire

Vingtième résolution

Modification de l'article 7 des statuts afin de mentionner l'application des règles légales d'assimilation au calcul des seuils statutaires

- ✓ **Alignement** de la méthode de calcul du nombre d'actions à prendre en compte pour les seuils statutaires sur celle utilisée pour les **seuils légaux** prévus à l'article L. 233-9 du Code de commerce

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère extraordinaire

Vingt-et-unième résolution

Modification de l'article 12 des statuts afin de le mettre en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-25 du Code de commerce

- ✓ Prise en compte de certaines dispositions du Code de commerce
- ✓ **Mise en conformité des statuts** avec les dispositions de **l'article L. 225-25** du Code de commerce concernant le délai pour que les administrateurs se conforment à **l'obligation de détention minimale d'actions** (de 3 à 6 mois)

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère extraordinaire

Vingt-deuxième résolution

Modification de l'article 25 des statuts afin de supprimer la mention relative aux deux Commissaires aux comptes suppléants

- ✓ Prise en compte de certaines dispositions du Code de commerce
- ✓ **Suppression de la mention relative aux deux Commissaires aux comptes suppléants**
qui n'est plus nécessaire

VOTE DES RÉOLUTIONS

Résolution à caractère ordinaire

Vingt-troisième résolution

Pouvoirs pour formalités

- ✓ Sollicite les pouvoirs nécessaires pour accomplir toutes les formalités de publicité et de dépôt inhérentes à la tenue de l'Assemblée Générale

AGENDA

9 juillet 2024

Détachement du solde du dividende

10 juillet 2024

Date d'enregistrement pour le paiement du solde du dividende

11 juillet 2024

Paiement du solde du dividende

31 juillet 2024

Résultats du premier semestre 2024 (avant bourse)



KLEPIERRE

SHOP. MEET. CONNECT.®