

## 8.1. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL

### 8.1.1. Historique

Klépierre est née fin 1990 de la scission de Locabail-Immobilier, dont elle a conservé le patrimoine exploité en location simple. Depuis cette date, la Société exerce ses deux métiers de base : la détention et la gestion de centres commerciaux en France et en Europe continentale d'une part, et de bureaux de qualité à Paris et en région parisienne d'autre part.

Fin 1998, Klépierre a fait le choix stratégique de devenir un opérateur majeur dans la création et le développement de nouveaux sites commerciaux en Europe continentale en réalisant une première acquisition en Italie. Klépierre assure, au travers de Ségécé, le développement de ses projets en France.

Détenue à cette époque par le groupe Compagnie Bancaire à hauteur de 51 %, la fusion de ce dernier avec Paribas en mai 1998 a été l'occasion, au cours de l'exercice 1998, d'opérations de rapprochement dont Klépierre a été le pivot : fusion-absorption de la Compagnie Foncière et apport de 100 % de titres de Foncière Chaptal notamment. Ces acquisitions ont radicalement changé la taille de la Société tout en renforçant son positionnement dans ses secteurs d'investissement privilégiés.

Depuis lors, Klépierre n'a eu de cesse d'étoffer son portefeuille de centres commerciaux, d'étendre sa présence en Europe continentale par le biais d'accords de partenariat ou d'acquisitions *ad hoc* :

- le 17 juillet 2000, Klépierre a signé un accord majeur avec le groupe Carrefour portant sur l'acquisition de 160 galeries commerciales attenantes aux hypermarchés\* de cette enseigne leader de la distribution, ainsi que sur un partenariat dans la gestion et le développement. En l'espace de quatre ans, ce sont ainsi 151 galeries commerciales qui ont été acquises principalement en France et en Espagne. Par ailleurs, le deuxième volet de l'accord Carrefour (consistant en un droit de priorité sur tous les nouveaux sites développés par Carrefour en Europe continentale) a été mis en œuvre pour la première fois fin 2001 pour 5 nouvelles galeries espagnoles et en 2002 pour l'acquisition de la première galerie du Groupe au Portugal ;
- l'année 2002 a été marquée par le renforcement de Klépierre en Italie : acquisition de 11 galeries Carrefour, constitution du premier gestionnaire italien de centres commerciaux (PSG) en partenariat avec Finim. Klépierre a par ailleurs signé un accord important avec le groupe de distribution Finiper, qui s'est matérialisé par une prise de participation stratégique de 40 % d'IGC (propriétaire de 9 galeries Finiper) et doublé d'un partenariat dans le développement de nouveaux centres ;
- l'année 2003, avec 28 centres acquis, a vu le renforcement des positions existantes dans le secteur des centres commerciaux (France, Espagne, Italie, Grèce et Portugal). Klépierre a également réalisé son premier investissement en République tchèque (galerie Novy Smichov à Prague). Le réseau des filiales de gestion s'est étendu avec la création de Sogecaec au Portugal. 2003 est également l'année de l'option pour le statut fiscal français des Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC)\* ;
- en 2004, le Groupe a poursuivi son développement (6 centres en France, en Italie et en Espagne) et a également acquis une position stratégique en Hongrie avec l'achat de 12 centres commerciaux et la prise de participation, au travers de Ségécé, de 50 % de Plaza Centers Management (PCM), société de gestion locale. Ségécé a renforcé son réseau européen de gestion avec la création de Ségécé Hellas (Grèce) et la détention à 100 % de Centros Shopping Gestion (Espagne) ;
- en 2005, Klépierre a acquis 9 galeries commerciales, dont 4 en Pologne, un nouveau pays pour le Groupe, suite à l'accord signé fin juillet avec Plaza Centers Europe. À cette occasion, Ségécé a acquis l'intégralité de la filiale en charge de la gestion de ces centres polonais, ainsi que les 50 % restants de PCM Hongrie, afin de s'en assurer le contrôle total. Klépierre a également réalisé son premier investissement en Belgique avec le centre L'esplanade de Louvain-la-Neuve ;
- en 2006, Klépierre a poursuivi son programme de développement dans les centres commerciaux, dans 7 des 10 pays d'implantation du Groupe, et a renforcé l'intégration du réseau de gestion désormais détenu à 100 % en Italie et en République tchèque. Elle a également ouvert un nouvel axe de croissance dans le domaine de l'externalisation du patrimoine immobilier des grandes enseignes grâce à sa filiale Klémurs, introduite en Bourse en décembre 2006. Cette dernière a ainsi acquis fin 2006 la propriété immobilière de 128 restaurants Buffalo Grill en France et signé un important accord de partenariat avec l'enseigne pour l'avenir ;
- en 2007, Klépierre a investi plus de 1 milliard d'euros, principalement en centres commerciaux en France, en Hongrie, en Pologne et au Portugal. Klépierre a également porté à 100 % sa participation dans Ségécé par le rachat des participations minoritaires de BNP Paribas (15 %) et AXA REIM (10 %) ;
- l'année 2008 a principalement été marquée par l'acquisition de 56,1 % de la première foncière scandinave, Steen & Strøm, aux côtés d'ABP Pension Fund (43,9 %). Klépierre est désormais implantée dans 13 pays d'Europe continentale. Au cours de l'année, des centres récents ont été acquis en France, en Italie et en République tchèque, et 12 projets ont été inaugurés (nouveaux centres, *retail parks*\* ou extensions de sites existants) ;
- en 2009, Klépierre a continué à se développer (inauguration de nombreux chantiers d'extensions-rénovations, principalement en France, en Norvège, en Suède et en Italie), tout en intensifiant sa politique de rotation d'actifs avec près de 400 millions d'euros de cessions portant essentiellement sur des immeubles de bureaux, ainsi que sur des quotes-parts minoritaires dans des grands centres commerciaux ou des galeries commerciales de tailles plus modestes ;
- en 2010, de nombreux chantiers d'extension-rénovation de centres existants ont été inaugurés, que ce soit en France (Arcades en région parisienne), en Italie (Pescara Nord), en Suède (Sollentuna, Hageby) ou encore en Norvège (Gulskogen). Klépierre a également ouvert le centre commercial\* Corvin (Budapest, Hongrie). Le Groupe a posé la première pierre du nouveau centre commercial\* Emporia (Malmö, Suède) et continué d'investir dans des projets de grands centres commerciaux (Le Millénaire à Aubervilliers ou encore Saint-Lazare à Paris). Dans un même temps, la structure financière du Groupe a été renforcée notamment grâce aux cessions réalisées (qui ont essentiellement porté sur des immeubles de bureaux) mais aussi grâce au paiement du dividende en actions et à l'émission réussie d'obligations pour un montant de 900 millions d'euros ;
- en 2011, Klépierre a poursuivi son activité de développement focalisée sur des régions offrant une assise solide en termes de pouvoir d'achat et des perspectives de croissance démographique soutenues (France et Scandinavie). Les 650 millions d'euros investis en 2011 ont été principalement dédiés à des extensions-rénovations en France (Claye-Souilly, Perpignan Clair) et au développement de nouveaux centres à l'instar d'Emporia (Malmö, Suède) ou de l'espace commercial de la gare Saint-Lazare à Paris (ouvert en mars 2012). Klépierre a inauguré avec succès 2 centres commerciaux : Le Millénaire aux portes de Paris (Aubervilliers), plus important

\* Cf. glossaire.

développement commercial en France depuis 10 ans, et Aqua Portimão en Algarve, région touristique du Portugal. Le Groupe a procédé à l'acquisition de la galerie du centre commercial \* E. Leclerc Roques (Toulouse), dans une des aires urbaines les plus dynamiques de France. Dans le cadre d'une logique d'optimisation régulière de son portefeuille, Klépierre a cédé près de 190 millions d'euros d'immeubles commerciaux et de bureaux. Près de 900 millions d'euros ont également été levés sur les marchés bancaires et de crédit au cours de l'exercice.

Au 31 décembre 2011, Klépierre détient 271 centres commerciaux en Europe continentale et en gère 335.

## 8.1.2. Dénomination

Klöpierre

## 8.1.3. Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

SIREN : 780 152 914

SIRET : 780 152 914 00211

NAF/APE : 6820B

## 8.1.4. Durée de la Société

La Société a été immatriculée sous la forme de société anonyme à Conseil d'administration en date du 4 octobre 1968. La durée de la Société a été fixée à 99 ans, soit jusqu'au 3 octobre 2067.

## 8.1.5. Forme juridique

Klöpierre est une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance de droit français.

Elle est régie par les dispositions légales applicables aux sociétés anonymes, et notamment par les articles L. 225-57 à L. 225-93 du Code de commerce, et par ses statuts.

## 8.1.6. Siège social

21, avenue Kléber - 75116 Paris

Tél. : 01 40 67 57 40

## 8.1.7. Régime fiscal

La Société est soumise au régime fiscal des Sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) \* prévu à l'article 208-C du Code général des impôts. À ce titre, elle bénéficie d'une exonération d'impôt sur les sociétés sur :

- les bénéfices provenant de la location d'immeubles à condition que 85 % desdits bénéfices soient distribués aux actionnaires avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation ;
- les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans des sociétés de personnes ayant un objet identique aux SIIC \* ou de participations dans des filiales ayant opté pour le nouveau régime fiscal, à condition que 50 % de ces plus-values soient distribuées aux actionnaires avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation ;

\* Cf. glossaire.

- les dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime SIIC \* et provenant de bénéfices et/ou de plus-values exonérées en vertu dudit régime à condition qu'ils soient distribués au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

## 8.1.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

## 8.1.9. Autres informations

### Objet social (article 2 des statuts)

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles, situés en France ou à l'étranger, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits immeubles ;
- la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
- l'exploitation et la mise en valeur par voie de location ou autrement de ces locaux ;
- la prise à bail de tous locaux ou immeubles situés en France ou à l'étranger ;
- la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts et plus généralement la prise de participation dans toute société dont l'objet est d'exploiter un patrimoine immobilier locatif ;
- accessoirement, la prise de participation ou d'intérêt dans toute société ou entreprise exerçant une activité, quelle qu'en soit la nature, dans le domaine de l'immobilier ;
- et plus généralement toutes opérations civiles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement à l'objet précité ou susceptibles d'en faciliter l'exercice ou le développement, notamment le recours à l'emprunt et la constitution corrélative de toutes garanties et sûretés.

### Forme et transmission des actions (article 7 des statuts)

Les actions entièrement libérées pourront revêtir la forme nominative ou au porteur au choix du propriétaire.

Les actions donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

Les actions sont librement cessibles ou transmissibles, selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les actions provenant d'une augmentation de capital sont négociables dès la réalisation de celle-ci.

### Droits des actions (article 8 des statuts)

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation à une part égale à la quotité du capital social qu'elle représente.

Tous les titres, tant anciens que nouveaux, pourvu qu'ils soient du même type et de même capital nominal libéré d'un même montant, sont entièrement assimilés à partir du moment où ils portent même jouissance ; dans les répartitions éventuelles de bénéfices comme au cas de remboursement total ou partiel de leur capital nominal, ils reçoivent alors le même montant net, l'ensemble des taxes et impôts auxquels ils peuvent être soumis étant réparti uniformément entre eux.

Les propriétaires d'actions ne sont responsables qu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

### Assemblées générales (articles 25 à 29 des statuts)

Les actionnaires se réunissent, selon la nature des décisions à prendre, soit en assemblée générale ordinaire, soit en assemblée générale extraordinaire.

Les assemblées sont convoquées par le Directoire ou le Conseil de surveillance et, à défaut, par les personnes désignées par le Code de commerce et délibèrent conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans la convocation.

Conformément à l'article R. 225-85-I du Code de commerce, la participation aux assemblées générales est subordonnée à l'enregistrement comptable des titres, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité, dans les délais et conditions prévus par la réglementation en vigueur. Dans le cas des titres au porteur, l'enregistrement comptable des titres est constaté par une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire habilité. La représentation des actionnaires aux assemblées est assurée conformément aux lois et décrets en vigueur.

Il en est de même pour la communication des renseignements à fournir ou à adresser aux actionnaires. Les actionnaires peuvent, dans toutes les assemblées, voter par correspondance dans les conditions prévues par les dispositions légales. Pour être retenu, tout formulaire de vote doit être reçu par la Société trois jours au moins avant l'assemblée. Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires ne délibèrent valablement que si elles réunissent le quorum prévu par la loi. Ce quorum est calculé par rapport au total des actions existantes sous réserve des exceptions légales.

Dans toutes les assemblées, et sous réserve des restrictions résultant des lois et décrets en vigueur, chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions, sans limitation. Cependant, les propriétaires d'actions nominatives ou leurs mandataires, si ces actions sont inscrites à leur nom depuis deux ans au moins et entièrement libérées, ou si elles proviennent du regroupement d'actions toutes inscrites à leur nom depuis deux ans au moins et entièrement libérées, disposent dans les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires de deux voix pour chacune desdites actions. Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le droit de vote double. Néanmoins, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de donations entre vifs au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible ne fait pas perdre le droit acquis. Le droit de vote double peut être supprimé par la Société, dans les conditions prévues par la loi.

### Exercice social (article 30 des statuts)

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

### Répartition statutaire des bénéfices – Réserves (article 31 des statuts)

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est effectué un prélèvement de 5 % au moins pour constituer le fonds de

réserve prescrit par la loi jusqu'à ce que ce fonds ait atteint le dixième du capital social.

Le solde augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable sur lequel il est prélevé successivement les sommes que l'assemblée générale, sur proposition du Directoire, après accord du Conseil de surveillance, jugera utile d'affecter à un ou plusieurs fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires avec ou sans affectation spéciale, ou de reporter à nouveau sur l'exercice suivant.

Le solde sera réparti entre les actions.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique :

- (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10 % des droits à dividendes de la Société ; et
- (ii) dont la situation propre ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10 % ou plus de ses droits à dividende rend la Société redevable du prélèvement de 20 % visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le « Prélèvement ») (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un « Actionnaire à Prélèvement »),

sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, 10 % ou plus d'une ou plusieurs Sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « SIIC\* Fille »), l'Actionnaire à Prélèvement sera de plus débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme égale à la différence (la « Différence ») entre (i) le montant qui aurait été payé à la société par une ou plusieurs SIIC\* Filles si la ou lesdites SIIC\* Filles n'avaient pas été soumises au Prélèvement à raison de l'Actionnaire à Prélèvement multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement et (ii) le montant effectivement payé par la ou lesdites SIIC\* Filles multiplié par le pourcentage des droits à dividende détenus par les actionnaires autres que l'Actionnaire à Prélèvement, de telle manière que les autres actionnaires n'aient pas à supporter une part quelconque du prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement. Les actionnaires autres que les Actionnaires à Prélèvement seront créanciers vis-à-vis de la société d'un montant égal à la différence, au prorata de leurs droits à dividende.

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la société de la quote-part du prélèvement dû par la société que sa participation directe ou indirecte aura générée. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

Sous réserve des informations fournies conformément au développement figurant en page 255 du présent document de référence, tout actionnaire autre qu'une personne physique détenant ou venant à détenir directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

La mise en paiement de toute distribution à un Actionnaire à Prélèvement s'effectuera par inscription en compte courant individuel de cet actionnaire (sans que celui-ci ne produise d'intérêts), le remboursement du compte courant intervenant dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de ladite inscription après compensation avec les sommes dues par l'Actionnaire à Prélèvement à la société en application des dispositions prévues ci-dessus.

L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes,

une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions. En cas de distribution payée en actions, l'Actionnaire à Prélèvement recevra une partie en actions étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus et l'autre en numéraire (cette dernière fraction étant payée par inscription en compte courant individuel), de telle sorte que le mécanisme de

compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

## 8.2. RENSEIGNEMENTS DE CARACTÈRE GÉNÉRAL CONCERNANT LE CAPITAL

### 8.2.1. Capital social – Forme des actions

Au 31 décembre 2011, le capital s'élève à 265 507 536,00 euros, divisé en 189 648 240 actions de 1,40 euro de nominal chacune, entièrement libérées.

Les actions sont assorties d'un droit de vote simple ou d'un droit de vote double conformément à l'article 28 des statuts (décision de l'assemblée générale mixte du 21 juillet 1998).

Elles sont, au choix de l'actionnaire, nominatives ou au porteur.

Le capital social peut être modifié dans les conditions prévues par la loi.

### 8.2.2. Délégations et autorisations consenties au Directoire de Klépierre

Le Directoire, en vertu de diverses décisions prises par les assemblées générales des actionnaires du 9 avril 2009, du 8 avril 2010 et du 7 avril 2011, a reçu les délégations ou autorisations suivantes :

#### Délégations ou autorisations consenties par l'assemblée générale du 9 avril 2009

| Objet de la résolution                                                                                                                                                                                                                                                          | Montant maximal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Durée                                                                | Utilisations   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Augmentation de capital avec DPS par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances <sup>(1)</sup>                                                                           | Montant nominal maximum :<br><b>60 millions et 1,2 milliard d'euros</b> pour les titres de créances                                                                                                                                                                                                                                                     | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(13 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Augmentation de capital sans DPS par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances <sup>(1)</sup>                                                                           | Montant nominal maximum :<br><b>60 millions et 1,2 milliard d'euros</b> pour les titres de créances                                                                                                                                                                                                                                                     | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(14 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Détermination du prix d'émission des actions, dans la limite de 10 % du capital par an, dans le cadre d'une augmentation du capital social sans DPS <sup>(1)</sup>                                                                                                              | La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, doit au moins être égale à 85 % de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités de l'émission | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(15 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS <sup>(1)</sup>                                                                                                                                                                     | Au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission                                                                                                                                                                                                        | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(16 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans DPS <sup>(1)</sup> | Dans la limite de 10 % du capital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(17 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport <sup>(1)</sup>                                                                                                                                                     | <b>100 millions d'euros</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(18 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Autorisation d'attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre aux mandataires sociaux et aux salariés, sans DPS <sup>(1)</sup>                                                                                                                                        | 0,5 % du capital social <sup>(2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 26 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(20 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |
| Autorisation à consentir des options d'achat d'actions au bénéfice des salariés et des mandataires sociaux                                                                                                                                                                      | 1 % du capital social                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 38 mois<br>à compter du 9 avril 2009<br>(21 <sup>e</sup> résolution) | <sup>(3)</sup> |
| <b>Montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des autorisations ci-dessus consenties au Directoire :</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                |
| 100 millions d'euros <sup>(4)</sup> (22 <sup>e</sup> résolution)                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                |
| <b>Montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital :</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                |
| 1,2 milliard d'euros (22 <sup>e</sup> résolution)                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                |

(1) Ces délégations ou autorisations ont pris fin le 7 avril 2011.

(2) Imputation du nombre total d'actions gratuites attribuées sur le plafond maximal des options d'achat d'actions (1 %) prévu à la 21<sup>e</sup> résolution de l'assemblée générale du 9 avril 2009.

(3) Les développements relatifs aux options d'achat d'actions figurent en pages 136 et 137.

(4) À ce montant nominal s'ajoute, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

## Délégations ou autorisations consenties par l'assemblée générale du 8 avril 2010

| Objet de la résolution                                                                         | Montant maximal                                                                                                                                                      | Durée                                                                | Utilisations   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions <sup>(1)</sup>                    | Montant maximal du programme :<br>10 % du capital et 818 874 715 euros<br>Prix maximal de rachat :<br><b>45 euros</b> pour une action de <b>1,40 euro</b> de nominal | 18 mois<br>à compter du 8 avril 2010<br>(12 <sup>e</sup> résolution) | <sup>(2)</sup> |
| Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues <sup>(1)</sup> | 10 % du capital par période de 24 mois                                                                                                                               | 24 mois<br>à compter du 8 avril 2010<br>(13 <sup>e</sup> résolution) | Aucune         |

(1) Ces délégations ou autorisations ont pris fin le 7 avril 2011.

(2) Les développements relatifs au programme de rachat d'actions figurent en page 103.

## Délégations ou autorisations consenties par l'assemblée générale du 7 avril 2011

| Objet de la résolution                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Montant maximal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Durée                                                                                    | Utilisations   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Autorisation de rachat par la Société de ses propres actions autodétenues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Montant maximum du programme :<br>5 % du capital et 379 296 480 euros<br>Prix maximum de rachat :<br><b>40 euros</b> pour une action de <b>1,40 euro</b> de nominal                                                                                                                                                                                     | 18 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(8 <sup>e</sup> résolution)                      | <sup>(1)</sup> |
| Autorisation de réduire le capital social par annulation d'actions autodétenues                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10 % du capital par période de 24 mois                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(9 <sup>e</sup> résolution)                      | Aucune         |
| Augmentation de capital avec DPS par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances                                                                                                                                                                                                                                            | Montant nominal maximum : <b>60 millions</b> et <b>1,2 milliard</b> d'euros pour les titres de créances                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(12 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| Augmentation de capital sans DPS par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances, par offre au public ou par placement privé <sup>(2)</sup>                                                                                                                                                                                 | Montant nominal maximum : <b>40 millions</b> et <b>800 millions</b> d'euros pour les titres de créances                                                                                                                                                                                                                                                 | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(13 <sup>e</sup> et 14 <sup>e</sup> résolutions) | Aucune         |
| Détermination du prix d'émission des actions, dans la limite de 10 % du capital par an, dans le cadre d'une augmentation du capital social sans DPS                                                                                                                                                                                                                                                                               | La somme revenant ou devant revenir à la Société pour chacune des actions émises, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription d'actions, du prix d'émission desdits bons, doit au moins être égale à 85 % de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités de l'émission | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(15 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| Augmentation du nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission <sup>(3)</sup>                                                                                                                                                                                         | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(16 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| Augmentation de capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, sans DPS                                                                                                                                                                  | Dans la limite de 10 % du capital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(17 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| Augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, de fusion ou d'apport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>100 millions</b> d'euros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 26 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(18 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| Autorisation d'attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre aux mandataires sociaux et aux salariés, sans DPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,5 % du capital social <sup>(4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 38 mois<br>à compter du 7 avril 2011<br>(20 <sup>e</sup> résolution)                     | Aucune         |
| <b>Montant nominal maximal des augmentations de capital social, immédiates ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des autorisations ci-dessus consenties au Directoire :</b><br>100 millions d'euros <sup>(5)</sup> (21 <sup>e</sup> résolution)<br><b>Montant nominal maximal des valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital :</b><br>1,2 milliard d'euros (21 <sup>e</sup> résolution) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                          |                |

(1) Les développements relatifs au programme de rachat d'actions figurent en page 103.

(2) Placement privé : les émissions ne peuvent excéder les limites prévues par la réglementation applicable au jour de l'émission (à ce jour, 20 % du capital par an).

(3) À ce jour, dans les 30 jours de la clôture de la période de souscription et dans la limite de 15 % de l'émission initiale.

(4) Le nombre total d'actions gratuites attribuées en vertu de l'autorisation conférée par la 20<sup>e</sup> résolution de l'assemblée générale du 7 avril 2011 s'impute sur le plafond de 1 % prévu par la 21<sup>e</sup> résolution de l'assemblée générale du 9 avril 2009 et s'imputera sur le plafond de toute nouvelle délégation relative aux options d'achat d'actions.

(5) À ce montant nominal s'ajoute, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

## 8.2.3. Dividendes

Au titre des cinq derniers exercices, les dividendes distribués ont été les suivants :

| Année de distribution        | 2007                        | 2008                        | 2009                        | 2010                        | 2011                        |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Nombre d'actions             | 46 164 229                  | 138 492 687 <sup>(1)</sup>  | 166 214 431                 | 181 972 159                 | 189 648 240                 |
| Dividende net                | 3,20 euros                  | 1,25 euro                   | 1,25 euro                   | 1,25 euro                   | 1,35 euro                   |
| <b>MONTANT NET DISTRIBUÉ</b> | <b>147 725 532,80 EUROS</b> | <b>173 115 858,75 EUROS</b> | <b>207 768 038,75 EUROS</b> | <b>227 465 198,75 EUROS</b> | <b>256 025 124,00 EUROS</b> |

(1) Après réalisation de la division par trois de la valeur nominale le 3 septembre 2007.

Il n'a pas été procédé, au cours de cette période, au versement d'acomptes sur dividendes. Les dividendes non réclamés sont prescrits au profit de l'État à l'issue d'un délai de cinq ans à compter de la date de leur mise en paiement.

Les actions possédées par la Société ne donnent pas droit à dividendes.

## 8.2.4. Capital et Bourse

### Actions

Toutes les actions de capital sont admises aux négociations sur le compartiment A d'Euronext Paris™.

|                                                                | 2006    | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Capitalisation boursière (en millions d'euros) <sup>(1)</sup>  | 6 601   | 4 843   | 2 909   | 5 166   | 5 120   | 4 180   |
| Nombre de titres échangés (moyenne quotidienne) <sup>(2)</sup> | 336 090 | 466 896 | 593 923 | 522 897 | 363 862 | 358 356 |
| Cours de l'action <sup>(2) (3)</sup>                           |         |         |         |         |         |         |
| ▪ Le plus haut                                                 | 46,45   | 53,40   | 40,27   | 30,80   | 30,06   | 29,67   |
| ▪ Le plus bas                                                  | 25,51   | 30,36   | 14,38   | 9,88    | 20,66   | 18,75   |
| ▪ Le dernier                                                   | 46,37   | 34,01   | 17,50   | 28,39   | 27,00   | 22,04   |

(1) Dernière cotation de l'année.

(2) Données retraitées de la division du nominal intervenue le 3 septembre 2007.

(3) Ajusté de l'effet de la décote accordée au DPS lors de l'augmentation de capital du 2 décembre 2008.

## Volume des transactions depuis 18 mois (en titres et en capitaux)

| Actions/Mois<br>(en millions d'euros) |           | Cours le plus haut | Cours le plus bas | Nombre de titres échangés | Montant des capitaux échangés |
|---------------------------------------|-----------|--------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 2010                                  | Septembre | 28,85              | 24,06             | 6 923 357                 | 185,63                        |
|                                       | Octobre   | 29,67              | 27,65             | 7 634 903                 | 218,81                        |
|                                       | Novembre  | 28,27              | 24,20             | 7 044 247                 | 185,54                        |
|                                       | Décembre  | 27,47              | 24,30             | 5 255 064                 | 139,59                        |
| 2011                                  | Janvier   | 27,85              | 26,13             | 5 963 618                 | 160,52                        |
|                                       | Février   | 28,66              | 26,68             | 6 641 527                 | 184,85                        |
|                                       | Mars      | 28,75              | 26,12             | 8 596 583                 | 240,84                        |
|                                       | Avril     | 28,74              | 25,67             | 7 861 681                 | 213,25                        |
|                                       | Mai       | 29,67              | 27,38             | 7 049 181                 | 199,50                        |
|                                       | Juin      | 29,57              | 27,39             | 6 513 711                 | 186,34                        |
|                                       | Juillet   | 29                 | 26,1              | 6 068 617                 | 167,30                        |
|                                       | Août      | 25,18              | 20,55             | 9 839 856                 | 222,36                        |
|                                       | Septembre | 24,12              | 19,3              | 10 298 308                | 219,46                        |
|                                       | Octobre   | 23,16              | 20,40             | 8 037 181                 | 178,87                        |
|                                       | Novembre  | 23,3               | 18,75             | 7 657 029                 | 162,67                        |
|                                       | Décembre  | 22,04              | 19,14             | 7 570 288                 | 158,07                        |
| 2012                                  | Janvier   | 23,58              | 20,45             | 6 385 411                 | 142,37                        |
|                                       | Février   | 24,48              | 22,88             | 8 024 593                 | 189,86                        |



## 8.2.5. Obligations

| Date d'émission                                                             | Date d'échéance | Devise | Nominal en cours | Coupon  | Code ISIN    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|------------------|---------|--------------|
| <b>ÉMISSIONS EUROBOND COTÉES À LA BOURSE DE LUXEMBOURG (STAND-ALONE)</b>    |                 |        |                  |         |              |
| 16/03/2006                                                                  | 16/03/2016      | EUR    | 689 100 000      | 4,250 % | FR0010301705 |
| <b>ÉMISSIONS EUROBOND COTÉES À LA BOURSE DE PARIS (EMTN) <sup>(1)</sup></b> |                 |        |                  |         |              |
| 07/04/2010                                                                  | 13/04/2017      | EUR    | 700 000 000      | 4 %     | FR0010885160 |
| 07/04/2010                                                                  | 14/04/2020      | EUR    | 200 000 000      | 4,625 % | FR0010885582 |
| 20/01/2011                                                                  | 14/04/2020      | EUR    | 50 000 000       | 4,625 % | FR0010997437 |
| 28/02/2011                                                                  | 13/04/2017      | EUR    | 50 000 000       | 4 %     | FR0011014927 |

(1) Le prospectus du programme EMTN (Euro Medium Term Notes) est disponible sur le site internet de Klépierre ([www.klepierre.com](http://www.klepierre.com)), rubrique « Espace Finance ».

## 8.3. ÉVOLUTION DU CAPITAL - RÉPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

### 8.3.1. Évolution du capital depuis cinq ans

| Dates      | Nature de l'augmentation                                                                             | Nombre d'actions émises | Montant des primes   | Montant du capital   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 31/08/2007 | Augmentation de la valeur nominale de l'action de 4 euros à 4,20 euros par incorporation de réserves | -                       | -                    | 193 889 761,80 euros |
| 03/09/2007 | Réduction de la valeur nominale de 4,20 euros à 1,40 euro                                            | 92 328 458              | -                    | 193 889 761,80 euros |
| 07/05/2008 | Paiement du dividende en actions                                                                     | 3 976 826               | 125 429 092,04 euros | 199 457 318,20 euros |
| 02/12/2008 | Augmentation de capital en numéraire                                                                 | 23 744 918              | 322 930 884,80 euros | 232 700 203,40 euros |
| 15/05/2009 | Paiement du dividende en actions                                                                     | 15 757 728              | 153 322 693,44 euros | 254 761 022,60 euros |
| 14/05/2010 | Paiement du dividende en actions                                                                     | 7 676 081               | 178 775 926,49 euros | 265 507 536,00 euros |

### 8.3.2. Évolution de la répartition du capital et des droits de vote au cours des trois derniers exercices

|                    | Situation au 31 décembre 2009 |              |                      | Situation au 31 décembre 2010 |              |                      | Situation au 31 décembre 2011 |              |                      |
|--------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|
|                    | Nombre d'actions              | % du capital | % des droits de vote | Nombre d'actions              | % du capital | % des droits de vote | Nombre d'actions              | % du capital | % des droits de vote |
| Groupe BNP Paribas | 91 895 934                    | 50,50 %      | 55,21 %              | 96 548 371                    | 50,91 %      | 56,74 %              | 96 548 689                    | 50,91 %      | 57,45 %              |
| Flottant           | 87 195 302                    | 47,92 %      | 44,79 %              | 90 219 711                    | 47,57 %      | 43,26 %              | 88 702 143                    | 46,77 %      | 42,55 %              |
| Autocontrôle       | 2 880 923                     | 1,58 %       | -                    | 2 880 158                     | 1,52 %       | -                    | 4 397 408                     | 2,32 %       | -                    |

À la connaissance de la Société, il n'existait pas au 31 décembre 2011 :

- d'accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle à une date ultérieure ;
- de pactes d'actionnaires ;

Les précisions relatives aux accords conclus par le groupe BNP Paribas et le groupe Simon Property Group sont indiquées en page 256 du document de référence.

### Participation des salariés

Il n'existe pas d'accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur.

### 8.3.3. Répartition du capital et des droits de vote au 31 décembre 2011

Au 31 décembre 2011, pour un nombre d'actions de 189 648 240, les principaux actionnaires étaient :

|                                                  | Nombre de titres   | Total voix         | Actions à droits de vote |                   | % de détention en capital | % des droits de vote <sup>(1)</sup> |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|
|                                                  |                    |                    | Simple                   | Double            |                           |                                     |
| BNP Paribas SA                                   | 15 757 232         | 30 755 152         | 759 312                  | 14 997 920        | 8,31 %                    | 14,65 %                             |
| Compagnie Financière Ottomane                    | 6 129 828          | 11 964 271         | 295 385                  | 5 834 443         | 3,23 %                    | 5,70 %                              |
| SETIC                                            | 3 378 673          | 6 594 534          | 162 812                  | 3 215 861         | 1,78 %                    | 3,14 %                              |
| UCB Bail                                         | 1 782              | 3 478              | 86                       | 1 696             | 0,00 %                    | 0,00 %                              |
| <i>Sous-total groupe BNP Paribas – nominatif</i> | <i>25 267 515</i>  | <i>49 317 435</i>  | <i>1 217 595</i>         | <i>24 049 920</i> | <i>13,32 %</i>            | <i>23,49 %</i>                      |
| OGDI                                             | 39 702 538         | 39 702 538         | 39 702 538               | -                 | 20,93 %                   | 18,91 %                             |
| Foncière de la Compagnie Bancaire                | 31 571 783         | 31 571 783         | 31 571 783               | -                 | 16,65 %                   | 15,04 %                             |
| Cardif                                           | 6 853              | 6 853              | 6 853                    | -                 | 0,00 %                    | 0,00 %                              |
| <i>Sous-total groupe BNP Paribas – porteur</i>   | <i>71 281 174</i>  | <i>71 281 174</i>  | <i>71 281 174</i>        | <i>-</i>          | <i>37,59 %</i>            | <i>33,96 %</i>                      |
| <b>TOTAL GROUPE BNP PARIBAS</b>                  | <b>96 548 689</b>  | <b>120 598 609</b> | <b>72 498 769</b>        | <b>24 049 920</b> | <b>50,91 %</b>            | <b>57,45 %</b>                      |
| Autres nominatifs                                | 675 879            | 1 286 030          | 65 728                   | 610 151           | 0,36 %                    | 0,61 %                              |
| Autres porteurs                                  | 88 026 264         | 88 026 264         | 88 026 264               | -                 | 46,42 %                   | 41,94 %                             |
| <b>TOTAL AUTRES HORS AUTOCONTRÔLE</b>            | <b>88 702 143</b>  | <b>89 312 294</b>  | <b>88 091 992</b>        | <b>610 151</b>    | <b>46,77 %</b>            | <b>42,55 %</b>                      |
| <b>ACTIONS AUTODÉTENUES<sup>(1)</sup></b>        | <b>4 397 408</b>   | <b>4 397 408</b>   | <b>4 397 408</b>         | <b>-</b>          | <b>2,32 %</b>             | <b>-</b>                            |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>189 648 240</b> | <b>214 308 311</b> | <b>164 988 169</b>       | <b>24 660 071</b> | <b>100 %</b>              | <b>100 %</b>                        |

(1) Les actions autodétenues sont privées du droit de vote en vertu de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

Le groupe BNP Paribas détenait 50,91 % du capital et 57,45 % des droits de vote de la Société au 31/12/2011 : À cette date Klépierre était donc contrôlée par le groupe BNP Paribas au sens de l'article L. 233-3-I du Code de commerce. Des mesures avaient été prises en vue d'assurer que ce contrôle ne soit pas exercé de manière abusive et concernant notamment la présence d'administrateurs indépendants au sein des comités spécialisés du Conseil de surveillance ou encore l'exercice de la Présidence de ces comités par un administrateur indépendant.

Le 14 mars 2012, la participation du groupe BNP Paribas a été ramenée à 22,2% en capital et à 27,84% en droits de vote, à la suite de la cession par le groupe BNP Paribas d'une quote-part de 28,7% du capital de Klépierre.

### 8.3.4. Franchissements de seuils légaux ou statutaires

Conformément à l'article 7 des statuts, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir un pourcentage du capital au moins égal à 2 % ou à tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'informer la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions détenues dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de chacun de ces seuils.

En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la Société (entendu comme la détention de 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la Société), tout actionnaire autre qu'une personne physique devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 31 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la Société et, si la Société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet fiscal de réputation internationale. Tout actionnaire autre qu'une personne physique ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la Société devra notifier à bref délai à la Société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

À défaut d'avoir été déclarées dans les conditions prévues ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées du droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, si à l'occasion d'une assemblée, le défaut de déclaration a été constaté et si un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble 2 % au moins du capital en font la demande lors de cette assemblée. La privation du droit de vote s'applique pour toute assemblée d'actionnaires se tenant jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la déclaration.

Toute personne est également tenue d'informer la Société dans les formes et délais prévus ci-dessus lorsque sa participation en capital devient inférieure à chacun des seuils ci-dessus mentionnés.



La Société a été informée de plusieurs franchissements de seuils statutaires <sup>(1)</sup> au cours de l'exercice 2011 :

|                                               | Date du franchissement     | Nombre d'actions détenues | Date de notification | Franchissement de seuil en capital | Franchissement de seuil en droits de vote |
|-----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| CRÉDIT AGRICOLE SA                            | 23 février 2011            | 4 182 092                 | 28 février 2011      | Hausse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 1 <sup>er</sup> avril 2011 | 4 355 102                 | 4 avril 2011         | Inchangé                           | Baisse                                    |
| AMUNDI ASSET MANAGEMENT <sup>(3)</sup>        | 1 <sup>er</sup> avril 2011 | 5 647 577                 | 4 avril 2011         | Hausse                             | Hausse                                    |
| CRÉDIT AGRICOLE SA                            | 5 avril 2011               | 3 749 820                 | 8 avril 2011         | Baisse                             | Inchangé                                  |
| AMUNDI ASSET MANAGEMENT <sup>(3)</sup>        | 8 avril 2011               | 7 952 211                 | 11 avril 2011        | Hausse                             | Inchangé                                  |
| AMUNDI ASSET MANAGEMENT <sup>(3)</sup>        | 19 avril 2011              | 6 604 083                 | 20 avril 2011        | Baisse                             | Inchangé                                  |
| AMUNDI ASSET MANAGEMENT <sup>(3)</sup>        | 21 avril 2011              | 1 855 983                 | 22 avril 2011        | Baisse                             | Baisse                                    |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 6 mai 2011                 | 3 780 801                 | 11 mai 2011          | Baisse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 17 mai 2011                | 3 802 121                 | 18 mai 2011          | Hausse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 18 mai 2011                | 3 780 788                 | 19 mai 2011          | Baisse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 12 juillet 2011            | 3 893 374                 | 13 juillet 2011      | Hausse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 26 juillet 2011            | 4 728 278                 | 27 juillet 2011      | Inchangé                           | Hausse                                    |
| SUMITOMO MITSUI TRUST HOLDINGS <sup>(4)</sup> | 10 août 2011               | 3 807 787                 | 16 août 2011         | Hausse                             | Inchangé                                  |
| SUMITOMO MITSUI TRUST HOLDINGS <sup>(4)</sup> | 22 août 2011               | 3 725 797                 | 26 août 2011         | Baisse                             | Inchangé                                  |
| SUMITOMO MITSUI TRUST HOLDINGS <sup>(4)</sup> | 28 septembre 2011          | 3 853 644                 | 4 octobre 2011       | Hausse                             | Inchangé                                  |
| SUMITOMO MITSUI TRUST HOLDINGS <sup>(4)</sup> | 11 octobre 2011            | 3 750 313                 | 17 octobre 2011      | Baisse                             | Inchangé                                  |
| BNP PARIBAS ASSET MANAGEMENT <sup>(2)</sup>   | 18 novembre 2011           | 5 024 119                 | 21 novembre 2011     | Inchangé                           | Baisse                                    |

(1) La Société n'a pas été informée de franchissement de seuils légaux au cours de l'exercice 2011.

(2) BNP Paribas Asset Management agissant au nom et pour son compte ainsi que pour le compte de CamGestion, de Fundquest France et des entités de Fortis Investments intégrées dans BNP Paribas Investment Partners pour les FCP, SICAV, Mandats et FCPE avec délégation des droits de vote.

(3) Amundi Asset Management agissant au nom et pour le compte d'Amundi, Société Générale Gestion et Étoile Gestion.

(4) Sumitomo Mitsui Trust Holdings agissant au nom et pour le compte des fonds d'investissement gérés par The Sumitomo Trust & Banking Co., Limited, STB Asset Management Co., Limited, Nikko Asset Management Co., Limited, Chuo Mitsui Asset Trust and Banking Company, Limited, et Chuo Mitsui Asset Management Company, Limited, sociétés de gestion contrôlées, directement ou indirectement, par Sumitomo Mitsui Trust Holding, ainsi que pour le compte de clients sous mandat.

À la suite de la cession intervenue le 14 mars 2012 par le groupe BNP Paribas d'une quote-part de 28,7% du capital de Klépierre à Simon KP I S.à.r.l et Simon KP II S.à.r.l, la Société a été informée des franchissements de seuils suivants à la même date conformément à l'article L. 233-7 du Code de commerce et à l'article 7 des statuts :

- par Simon KP I S.à.r.l du franchissement individuel à la hausse des seuils légaux de 5% et 10% du capital et des droits de vote et du franchissement individuel à la hausse des seuils statutaires de 2%, compris entre 2% (inclus) et 14% (inclus) du capital ainsi que tous les seuils de 2%, compris entre 2% (inclus) et 12% (inclus) des droits de vote
- par Simon KP II S.à.r.l du franchissement individuel à la hausse des seuils légaux de 5% et 10% du capital et des droits de vote et du franchissement individuel à la hausse des seuils statutaires de 2%, compris entre 2% (inclus) et 14% (inclus) du capital ainsi que tous les seuils de 2%, compris entre 2% (inclus) et 12% (inclus) des droits de vote
- par Simon KP I S.à.r.l et Simon KP II S.à.r.l, du franchissement de concert à la hausse des seuils légaux de 5%, 10%, 15%, 20% et 25% du capital et des droits de vote et du franchissement de concert à la hausse de tous les seuils statutaires de 2%, compris entre 2% (inclus) et 28% (inclus) du capital et de tous les seuils statutaires de 2%, compris entre 2% (inclus) et 26% (inclus) des droits de vote
- par BNP Paribas du franchissement individuel à la baisse du seuil légal de 5% en capital et des seuils légaux de 5% et 10% en droits de vote et du franchissement individuel à la baisse de tous les seuils statutaires de 2% compris entre 8,31% et 2,82% du capital et 14,35% et 4,88% des droits de vote

- par OGD I du franchissement individuel à la baisse des seuils légaux de 10%, 15% et 20% en capital et des seuils légaux de 10% et 15% en droits de vote et du franchissement individuel à la baisse de tous les seuils statutaires de 2% compris entre 20,93% et 6,34% du capital et 18,53% et 5,90% des droits de vote
- par SAS Foncière de la Compagnie Bancaire du franchissement à la baisse des seuils légaux de 10% et 15% en capital et du seuil légal de 10% en droits de vote et du franchissement individuel à la baisse de tous les seuils statutaires de 2% compris entre 16,65% et 8,19% du capital et 14,73% et 7,63% des droits de vote
- par BNP Paribas et ses filiales (SAS Foncière de la Compagnie Bancaire, OGD I, SETIC, Compagnie Financière Ottomane, UCB Bail 2, Cardif Assurance Vie et BNP Paribas Securities Services), du franchissement de concert à la baisse des seuils légaux de 50%, 1/3, 30% et 25% du capital et de 50%, 1/3 et 30% des droits de vote ainsi que tous les seuils statutaires de 2% compris entre 50,91% et 22,21% du capital et entre 56,28% et 27,24 % des droits de vote

La Société a également été informée des objectifs poursuivis pour les six mois à venir par Simon KP I S.à.r.l, et Simon KP II S.à.r.l, indirectement contrôlées par le groupe Simon Property Group, dans les termes suivants :

« Conformément aux dispositions de l'article L. 233-7 VII du Code de commerce et de l'article 223-17 I du règlement général de l'Autorité des marchés financiers et suite au franchissement des seuils de 10%, 15%, 20% et 25% du capital et des droits de vote de la société Klépierre, Simon KP I S.à.r.l, et Simon KP II S.à.r.l, indirectement contrôlées par le groupe Simon Property Group L.P. (ci-après « Simon Property Group »), déclarent par la présente les objectifs qu'elles entendent poursuivre durant les six mois à venir.

*Simon KP I S.à.r.l et Simon KP II S.à.r.l déclarent avoir individuellement acquis chacune le 14 mars 2012, auprès de BNP Paribas et de certaines de ses filiales, 27 215 000 actions Klépierre représentant 14,35% du capital et 13,37% des droits de vote de cette société. L'acquisition a été financée à l'aide de lignes de crédit disponibles.*

*Simon Property Group n'a quant à elle franchi directement aucun seuil et détient indirectement, par l'intermédiaire des sociétés Simon KP I S.à.r.l et Simon KP II S.à.r.l qu'elle contrôle, 54 430 000 actions Klépierre représentant 28,70% du capital et 26,73% des droits de vote de cette société.*

*Simon Property Group n'agit pas de concert avec d'autres actionnaires de Klépierre ou tout autre tiers, personne physique ou morale.*

*Simon Property Group n'a pas, dans les circonstances actuelles, l'intention d'augmenter sa participation au-delà du seuil de l'offre publique obligatoire ou de prendre le contrôle de Klépierre.*

*Simon Property Group ne prévoit aucun changement significatif en ce qui concerne la politique industrielle et la stratégie actuellement poursuivie par Klépierre consistant à renforcer son profil financier et à accélérer le rythme de son programme de cession d'actifs matures ou non stratégiques. Simon Property Group a l'intention d'aider Klépierre à accélérer son positionnement sur le segment des actifs de grande qualité en partageant avec elle ses meilleures pratiques. Dans ce contexte, le conseil de surveillance de Klépierre a demandé au comité des nominations et rémunérations de formuler une recommandation concernant l'élargissement du directoire en vue de partager ces meilleures pratiques et de créer de la valeur pour le groupe Klépierre.*

*Durant l'assemblée générale des actionnaires de Klépierre, Simon Property Group a l'intention de proposer et de voter en faveur de l'annulation des droits de vote double et de la suppression de l'obligation de procéder au renouvellement partiel annuel du conseil de surveillance prévus par les statuts de Klépierre. Simon Property Group n'envisage aucune autre des opérations visées par l'article 223-17 I 6° du règlement général de l'AMF dans les circonstances actuelles.*

*Simon Property Group n'a conclu aucun accord de cession temporaire ayant pour objet les actions ou les droits de vote de Klépierre.*

*Simon Property Group déclare que, suite à l'acquisition du bloc décrite ci-dessus, des modifications ont été apportées à la composition du conseil de surveillance de Klépierre. Conformément aux décisions prises par le conseil de surveillance du 14 mars 2012, trois représentants de Simon Property Group ont été cooptés en tant que membres du conseil de surveillance et l'un d'entre eux a été désigné président de ce conseil.*

*En outre :*

- *trois représentants de Simon Property Group ont été nommés au comité d'investissement de Klépierre (en ce compris le président de ce comité) ;*
- *un représentant de Simon Property Group a été nommé au comité d'audit ;*
- *un représentant de Simon Property Group a été nommé au comité des nominations et des rémunérations ;*
- *deux représentants de Simon Property Group ont été nommés au comité de développement durable. »*

Enfin, conformément à l'article L. 233-11 du Code de commerce, la Société a été avisée des principales stipulations relatives (a) à la détention et à la cession de la participation du Groupe BNP Paribas dans Klépierre et (b) à la gouvernance de Klépierre contenues dans un contrat d'acquisition intitulé Share Purchase Agreement portant sur l'acquisition susmentionnée d'un bloc d'actions de Klépierre représentant 28,7% du capital social de Klépierre qui a été conclu le 7 mars 2012 par Simon Property Group et BNP Paribas (agissant directement ou au travers de filiales) et dont la réalisation est intervenue le 14 mars 2012. Ces stipulations sont les suivantes :

a) Transfert de titres

**Engagement de conservation de titres par le Groupe BNP Paribas :** le Groupe BNP Paribas s'est engagé à ne pas transférer, directement ou indirectement, de titres Klépierre pendant une période de 13 mois à compter de la date de réalisation de la cession de bloc, sauf expiration anticipée (i) à la date de l'assemblée générale annuelle 2013 ou (ii) à la date à laquelle le groupe Simon Property Group réduirait sa participation dans Klépierre à 22% ou moins du capital ou des droits de vote de Klépierre (la « Période de Conservation »).

Cet engagement de conservation comporte cinq exceptions :

- les transferts intra-groupe au sein du Groupe BNP Paribas,
- les transferts d'actions Klépierre reçues dans le cadre du paiement d'un dividende en actions ou d'une souscription à une augmentation de capital,
- les prêts d'actions à des membres du Conseil de surveillance,
- les nantissements de titres consentis en contrepartie de financement reçus, pour autant que le bénéficiaire du nantissement souscrive lui-même un engagement de conservation, et
- les apports de titres à une offre visant Klépierre dans le cas où une telle offre serait initiée sur Klépierre par un tiers et que le groupe Simon Property Group (ou une personne agissant de concert avec le groupe Simon Property Group) lancerait une offre concurrente.

Il est précisé que ces engagements ne s'appliquent qu'aux titres Klépierre détenus par le Groupe BNP Paribas pour compte propre et non dans le cadre de ses opérations pour compte de tiers.

**Engagement de Simon Property Group de ne pas participer à une offre publique d'acquisition :** pendant la Période de Conservation, le groupe Simon Property Group s'est engagé à ne pas déposer d'offre publique d'acquisition visant Klépierre, sauf à lancer une offre concurrente à celle d'un tiers, et à ne pas apporter ses titres Klépierre à une offre publique d'acquisition, sauf dans le cas où Simon Property Group ayant déposé une offre concurrente, le tiers procéderait à une surenchère.

**Droit de première offre :** à l'issue de l'expiration de la Période de Conservation et pour aussi longtemps que le Groupe BNP Paribas détiendra au moins 5% du capital et des droits de vote de Klépierre, le Groupe BNP Paribas s'est engagé à conférer à Simon Property Group un droit de première offre qui pourra s'exercer sur la totalité des titres offerts au prix proposé par l'entité vendeuse au sein du Groupe BNP Paribas dans un délai de trente jours ouvrés à compter de la réception de la notice.

Ce droit de première offre vise les cas de transfert de titres Klépierre à un tiers, étant précisé que la notion de « transfert » est conçue pour viser tout transfert de droit de propriété, immédiatement ou à terme, ainsi que tout démembrement de propriété, toute forme de sûreté ou fiducie et toute opération de dérivés.

Toutefois, sont exclues du droit de première offre les opérations suivantes : (i) les apports à une offre publique d'acquisition visant Klépierre (ii) les cessions sur un marché réglementé, (iii) les contrats de dérivés prévoyant un dénouement en numéraire, (iv) les émissions de titres de créance indexés et (v) les prêts de titres et les autres opérations de transfert de propriété à titre temporaire. Par exception à ces exceptions, le Groupe BNP Paribas s'est engagé à informer au préalable Simon Property Group dans le cas où le Groupe BNP Paribas envisagerait un placement de titres de Klépierre représentant 3% ou plus du capital et des droits de vote de Klépierre (sous la forme d'un placement sur le marché, d'une procédure de constitution du livre d'ordres accélérée ou d'une procédure similaire). Dans ce cas, Simon Property Group pourra, dans un délai de trois jours ouvrés, exercer un droit de première offre sur la totalité des titres concernés par cette opération au cours de clôture du jour où BNP Paribas aura informé Simon Property Group de son projet.

## b) Gouvernance de Klépierre

**Représentation au Conseil de surveillance** : le contrat d'acquisition prévoit une représentation des Groupes Simon Property Group et BNP Paribas au conseil de surveillance de Klépierre se traduisant par des engagements de vote réciproques en assemblée générale et au sein du Conseil de surveillance (pour les nominations par voie de cooptation) en faveur des représentants présentés par l'autre partie.

Il est convenu que le Conseil de surveillance soit composé d'un nombre maximum de neuf membres, parmi lesquels le groupe Simon Property Group disposera de trois représentants (tant que le groupe Simon Property Group détiendra plus de 25% du capital de Klépierre<sup>(1)</sup>) et le Groupe BNP Paribas disposera de deux représentants (tant que le Groupe BNP Paribas détiendra plus de 15% du capital de Klépierre<sup>(2)</sup>). Les quatre autres membres du Conseil seront des membres indépendants librement nommés par l'assemblée générale des actionnaires de Klépierre.

En outre, à l'occasion de la reconstitution du conseil de surveillance, le Groupe BNP Paribas s'est engagé à voter pour que M. David Simon, représentant du groupe Simon Property Group, soit nommé Président du Conseil de surveillance de Klépierre.

Ces engagements de vote resteront en vigueur aussi longtemps (i) que le groupe Simon Property Group ne contrôlera pas Klépierre, (ii) que le groupe Simon Property Group détiendra au moins 5% du capital social de Klépierre et (iii) que le Groupe BNP Paribas détiendra au moins 5% du capital social et des droits de vote de Klépierre. Le Groupe BNP Paribas s'est toutefois réservé la possibilité de ne plus être représenté au Conseil de surveillance de Klépierre, auquel cas les engagements de vote au Conseil de surveillance tomberaient.

Représentation aux comités du Conseil de surveillance : le contrat d'acquisition prévoit également qu'une nouvelle composition des comités consultatifs du Conseil de surveillance sera mise en place et des engagements mutuels de vote des deux groupes d'actionnaires à cet effet :

- Comité des investissements : Trois des six membres (dont le Président) seront choisis parmi les représentants du groupe Simon Property Group et un membre sera choisi parmi les représentants du Groupe BNP Paribas.

- Comité des nominations et des rémunérations : Un des quatre membres sera choisi parmi les représentants du groupe Simon Property Group et un membre sera choisi parmi les représentants du Groupe BNP Paribas.
- Comité d'audit : Un des quatre membres sera choisi parmi les représentants du groupe Simon Property Group et un membre sera choisi parmi les représentants du Groupe BNP Paribas.
- Comité du développement durable : Deux des quatre membres seront choisis parmi les représentants du groupe Simon Property Group et un membre sera choisi parmi les représentants du Groupe BNP Paribas.

Ces engagements de vote resteront en vigueur aussi longtemps (i) que le groupe Simon Property Group ne contrôlera pas Klépierre, (ii) que le groupe Simon Property Group détiendra au moins 5% du capital social de Klépierre, (iii) que le Groupe BNP Paribas détiendra au moins 5% du capital social et des droits de vote de Klépierre et (iv) que le Groupe BNP Paribas sera représenté au Conseil de surveillance de Klépierre<sup>(3)</sup>.

Le contrat d'acquisition prévoit que le Conseil de surveillance de Klépierre saisira le comité des nominations et des rémunérations afin qu'il émette une recommandation au Conseil pour l'élargissement du directoire et la nomination d'un troisième membre du directoire en vue de partager les meilleures pratiques du groupe Simon Property Group et de créer de la valeur pour Klépierre.

**Modification des règlements du conseil et des comités du conseil** : Le contrat d'acquisition prévoit la modification du règlement intérieur du Conseil de surveillance et des comités de Klépierre afin d'autoriser la tenue des réunions en anglais et en français et de prévoir une traduction en anglais des procès-verbaux.

**Suppression des droits de vote double** : Le contrat d'acquisition prévoit enfin que les parties mettront en œuvre les mesures nécessaires afin de supprimer les droits de vote double dans les statuts de Klépierre. Les Groupes BNP Paribas et Simon Property Group se sont engagés à faire leurs meilleurs efforts pour que le directoire de Klépierre approuve cette proposition et la soumette à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Klépierre et à l'assemblée spéciale des actionnaires titulaires de droits de vote double, ainsi qu'à voter lors de ces assemblées en faveur de cette suppression.

## 8.4. LISTES DES CONTRATS IMPORTANTS ET DES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

### 8.4.1. LISTE DES CONTRATS IMPORTANTS

#### Contrats importants en matière d'investissements et de cessions

##### Année 2010

##### Cession d'une galerie commerciale située à Flers-en-Escrebieux (Centre Commercial Carrefour Douai Flers)

Date de conclusion : 4 juin 2010

- Parties : Klécar France SNC (vendeur) et Immobilière Carrefour (acquéreur)
- Objet : cession de lots de copropriété
- Montant de la cession : 30 millions d'euros net vendeur

##### Acquisition d'une quote-part de l'assiette du BAC ECI (Val d'Europe)

Date de conclusion : 28 juin 2010

- Parties : Euro Disney Associés SCA (vendeur) et SCI Valdebac (acquéreur)
- Objet : acquisition du foncier du BAC ECI
- Montant de l'acquisition : 30 millions d'euros net vendeur

1) Ce nombre de représentants sera réduit à deux dans le cas où la participation du groupe Simon Property Group s'établirait entre 15% et 25%, puis à un représentant dans le cas où la participation du groupe Simon Property Group s'établirait entre 5% et 15%.

2) Ce nombre de représentants sera réduit à un dans le cas où la participation du Groupe BNP Paribas s'établirait entre 5% et 15%.

3) Les parties ont également prévu une répartition des sièges au sein des comités pour les cas où le groupe Simon Property Group ne disposerait que de deux ou d'un représentant(s) au sein du Conseil de surveillance et pour le cas où le Groupe BNP Paribas ne disposerait plus que d'un représentant au sein du Conseil de surveillance.

**Acquisition en VEFA du Centre Jaude, parkings et cinéma – Clermont-Ferrand**

**Date d'acquisition : 30 juin 2010**

- Parties : SNC Carré Jaude (vendeur) et SAS Carré Jaude 2 (acquéreur)
- Objet : Acquisition d'un centre commercial, un parking privé à usage public et un cinéma. Cet acte de vente réitère les promesses de vente du 5 juin 2008 (centre commercial, parking souterrain privé à usage public) et du 9 juillet 2008 (cinéma) au sein d'un seul acte de vente
- Montant de l'acquisition : 107,9 millions d'euros net vendeur

**Acquisition du pôle ludique 1 Odysseum – Montpellier**

**Date d'acquisition : 10 novembre 2010**

- Parties : SCI Odysseum 1 (vendeur) et SCI Odysseum Place de France (acquéreurs : 50 % Klépierre/50 % Icade)
- Objet : Acquisition d'un ensemble immobilier destiné aux activités de loisirs et de restauration. Cet acte de vente réitère la promesse de vente du 12 juillet 2004
- Montant total de l'acquisition : 8,9 millions d'euros net vendeur

**Acquisition du pôle ludique 2 Odysseum – Montpellier**

**Date d'acquisition : 10 novembre 2010**

- Parties : SERM (vendeur) et SCI Odysseum Place de France (acquéreurs : 50 % Klépierre/50 % Icade)
- Objet : Acquisition d'un ensemble immobilier destiné aux activités principalement ludiques et/ou de loisirs. Cet acte de vente réitère la promesse de vente du 18 février 2008
- Montant total de l'acquisition : prix maximum de 34,6 millions d'euros net vendeur

**Cession de deux immeubles à usage de bureaux : (1) 23-25, rue de Marignan – 38, rue Marbeuf à Paris (2) 36, rue Marbeuf à Paris**

**Date de conclusion : 19 octobre 2010**

- Parties : (1) Klépierre (vendeur) et Ireef Marignan Paris Propco (acquéreur) ; (2) Klépierre (vendeur) et Ireef Marbeuf Paris Propco SAS (acquéreur)
- Objet : cession de deux immeubles à usage de bureaux
- Montant de la cession : (1) 102,5 millions d'euros net vendeur (2) 32 millions d'euros net vendeur

**Cession de lots de copropriété d'un immeuble à usage de bureaux sis 3-5 bis, boulevard Diderot à Paris**

**Date de conclusion : 28 décembre 2010**

- Parties : Klépierre (vendeur) et SCI 3-5 Bis Boulevard Diderot (acquéreur)
- Objet : Cession de lots de copropriété dans un ensemble immobilier à usage de bureaux
- Montant de la cession : 46,2 millions d'euros net vendeur

**Année 2011**

**Cession d'un immeuble à usage de bureaux sis rue Gallieni, rue Samarcq, rue Henri-Martin et rue du Chemin-Vert à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine)**

**Date de conclusion : 31 mai 2011**

- Parties : SNC Les Jardins Des Princes à Boulogne-Billancourt (vendeur) et Immobilière Pénélope (acquéreur)
- Objet : Cession d'un lot de volume
- Montant de la cession : 16,4 millions d'euros net vendeur

**Cession d'un immeuble à usage de bureaux et parkings sis 71-73, boulevard du Général-Valin et 1-1 bis, boulevard Victor à Paris**

**Date de conclusion : 30 juin 2011**

- Parties : les sociétés SNC Barjac Victor (vendeur) et SCI Le Barjac (acquéreur)
- Objet : Cession de lots de volume
- Montant de la cession : 46,8 millions d'euros net vendeur

**Cessions partielles des droits détenus dans le cadre de baux à construction ainsi qu'une partie de l'assiette foncière du BAC ECI (Val d'Europe – extension VR)**

**Date de conclusion : 30 septembre 2011**

- Parties : SCI Valdebac (vendeur) et VR Val d'Europe SCI (acquéreur)
- Objet : Cession partielle du foncier du BAC ECI
- Montant de la cession : 90 000 € net vendeur
- Parties : SCI Secovalde (vendeur) et VR Paris SCI (acquéreur)
- Objet : Cession partielle des droits et biens immobiliers détenus dans le cadre du BAC jardinerie et ECI
- Montant de la cession : 9,9 millions d'euros net vendeur

**Cession d'un immeuble à usage commercial (centre commercial de Boissénart) sis sur les communes de Cesson et Savigny-le-Temple (Seine-et-Marne)**

**Date de conclusion : 21 décembre 2011**

- Parties : les sociétés SAS Cecoville (vendeur) et ESCF Boissenart (acquéreur)
- Objet : Cession de lots de copropriété
- Montant de la cession : 68,3 millions d'euros net vendeur (après levée d'option anticipée du crédit-bail immobilier consenti par Cicobail SA : 55,1 millions d'euros)

**Acquisition de la société Investimenti Commerciali Savignano S.r.l (Italie)**

**Date de conclusion : 20 janvier 2011**

- Parties : Klefin Italia (acquéreur), Pradera Holdco S.A. et Commercial Investment Savignano S.à.r.l. (vendeurs)
- Objet : 100 % du capital social de la Société Investimenti Commerciali Savignano S.r.l., (retail park de Savignano situé à proximité de la galerie de Savignano détenue par IGC)
- Montant de l'acquisition : 3,9 millions d'euros (ANR prenant en compte une valorisation immobilière de 69,2 millions d'euros)

**Acquisition d'une partie des locaux commerciaux sis à Montebello della Battaglia (Italie)****Date de conclusion : 13 octobre 2011**

- Parties : Immobiliare Gallerie Commerciali (acquéreur) et IPER Montebello (vendeur)
- Objet : Acquisition (via apport en société) d'une partie des locaux commerciaux sis à Montebello
- Montant de l'acquisition : 13,7 millions d'euros hors frais hors droit

**Acquisition de trois crédits portant sur la galerie marchande du centre commercial ainsi que six moyennes unités sis à Roques-sur-Garonne****Date de conclusion : 29 novembre 2011**

- Parties : SAS Cécoville (acquéreur) et Horizon Galerie Marchande et Horizon Moyennes Surfaces (vendeurs)
- Objet : acquisition de trois crédits portant sur la galerie marchande du centre commercial sis à Roques-sur-Garonne, ainsi que six moyennes unités
- Montant de l'acquisition : 69,5 millions d'euros net vendeur

**Contrats importants en matière de financements****Année 2010****Programme d'émission « Euro Medium Term Notes »**

- Objet : détermination d'un cadre juridique permettant d'émettre rapidement une grande variété de titres obligataires
- Montant maximal : 5 Md€
- Place de cotation : Paris
- Droit : français
- Dealers : BNP Paribas, ING, BoA Merrill Lynch, Crédit Mutuel, HSBC, Natixis, Intesa, BBVA, Den Norske Bank
- Notation du programme : BBB+
- Documentation identique aux émissions en cours :
  - Dette sécurisées / ANR  $\leq$  50 %
  - Option de remboursement anticipé à la main des porteurs en cas de changement de contrôle entraînant une dégradation de la notation sous BBB-

Deux émissions en euros à taux fixe ont été réalisées en 2010 dans le cadre de ce programme (700 millions d'euros à 7 ans et 200 millions d'euros à 10 ans).

**Année 2011****Mise à jour du Programme d'émission « Euro Medium Term Notes »**

- Objet : détermination d'un cadre juridique permettant d'émettre rapidement une grande variété de titres obligataires
- Montant maximal : 5 Md€
- Place de cotation : Paris
- Droit : français
- Dealers : BNP Paribas, ING, BoA Merrill Lynch, Crédit Mutuel, HSBC, Natixis, Intesa, BBVA, Den Norske Bank
- Notation du programme : BBB+
- Documentation identique aux émissions en cours :
  - Dette Sécurisées / ANR  $\leq$  50 %
  - Option de remboursement anticipé à la main des porteurs en cas de changement de contrôle entraînant une dégradation de la notation sous BBB-

Dans le cadre de ce programme, la société a procédé à l'émission d'une nouvelle souche de 100 M€ à taux fixe qui a été abondée à deux reprises pour un montant total de 200 M€. Par ailleurs, il a également été réalisé deux abondements de 50 M€ sur chacune des deux émissions réalisées en 2010.

**Contrat de prêt en date du 30 mars 2011**

- Objet : prêt d'un milliard de couronnes suédoises
- Prêteur : Skandinaviska Enskilda Banken AB
- Modalités de remboursement : en totalité à l'échéance le 30 mars 2014
- Utilisation sous forme de tirage unique
- Intérêts : les intérêts sont indexés sur le Stibor 3 mois augmenté d'une marge
- Principaux covenants financiers :
  - un ratio de « loan-to-value » limité à 60 %
  - une couverture des frais financiers par l'excédent brut d'exploitation d'au moins 2
  - et un pourcentage de dettes sécurisées rapportées au patrimoine réévalué limité à 20 %

**Contrat de prêt en date du 30 septembre 2011**

- Objet : prêt hypothécaire de cent quarante millions d'euros
- Emprunteur : Immobiliare Gallerie Commerciali Spa
- Prêteurs : BNP Paribas et ING REF
- Modalités de remboursement : en totalité à l'échéance le 30 septembre 2014
- Utilisation sous forme de tirages
- Intérêts : les intérêts sont indexés sur l'Euribor 6 mois augmenté d'une marge
- Principaux covenants financiers :
  - un ratio de « loan-to-value » de l'emprunteur limité à 50 %
  - une couverture des frais financiers et des amortissements de dettes financières par l'excédent brut d'exploitation de l'emprunteur d'au moins 1,25
  - un ratio de « loan-to-value » sur les actifs faisant l'objet d'une hypothèque limitée à 60 %
  - une couverture des frais financiers sur les actifs faisant l'objet d'une hypothèque par l'excédent brut d'exploitation d'au moins 2

**Contrat d'ouverture de crédit en date du 28 octobre 2011**

- Objet : ouverture de crédit d'un montant maximum de 200 millions d'euros
- Prêteur : BNP Paribas
- Modalités de remboursement : en totalité à l'échéance le 28 octobre 2016
- Utilisation sous forme de tirages
- Intérêts : les intérêts sont indexés sur l'Euribor 3 mois augmenté d'une marge définie selon une grille de ratio « loan-to-value »
- Commissions de non-utilisation, le cas échéant
- Principaux covenants financiers :
  - un ratio de « loan-to-value » limité à 65 %
  - une couverture des frais financiers par l'excédent brut d'exploitation d'au moins 1,8
  - et un pourcentage de dettes sécurisées rapportées au patrimoine réévalué limité à 20 %



## 8.4.2 LISTE DES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

### CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ANTÉRIEUREMENT AUTORISÉES DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE EN 2011

| Date de l'autorisation<br>donnée par le Conseil<br>de surveillance | Convention réglementée |                                                                                | Intervenants à l'acte                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | Date                   | Objet                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
| 26 mai 2004                                                        | 9 juillet 2004         | Emprunt obligataire : Subscription agreement (contrat de souscription)         | BNP Paribas                                                                                                                                                                                     |
| 26 mai 2004                                                        | 15 juillet 2004        | Emprunt obligataire : Fiscal agency agreement (contrat de services financiers) | BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Services Luxembourg Branch                                                                                                            |
| 8 février 2006                                                     | 13 mars 2006           | Emprunt obligataire : Contrat de souscription (Subscription agreement)         | BNP Paribas, HSBC France et The Royal Bank of Scotland PLC                                                                                                                                      |
| 8 février 2006                                                     | 16 mars 2006           | Emprunt obligataire : Contrat de services financiers (Fiscal agency agreement) | BNP Paribas Securities Services et BNP Paribas Securities Services Luxembourg Branch                                                                                                            |
| 25 juillet 2008                                                    | 17 octobre 2008        | Contrat de prêt intragroupe                                                    | SCA Klémurs                                                                                                                                                                                     |
| 3 octobre 2008                                                     | 6 octobre 2008         | Prêt intragroupe consenti dans le cadre de l'opération Steen & Strøm           | Nordica Holdco AB et Stichting Depositary APG Real Estate Pool venue aux droits de APG Real Estate Pool NV, cette dernière étant elle-même venue aux droits de Stichting Pensionfonds ABP       |
| 3 octobre 2008                                                     | 7 octobre 2008         | Prêt intragroupe consenti dans le cadre de l'opération Steen & Strøm           | Storm Holding Norway AS et Stichting Depositary APG Real Estate Pool venue aux droits de APG Real Estate Pool NV, cette dernière étant elle-même venue aux droits de Stichting Pensionfonds ABP |
| 5 juin 2009                                                        | 15 juin 2009           | Contrat de prêt intragroupe                                                    | Le Havre Lafayette et RPFFB Holding France SARL                                                                                                                                                 |
| 5 juin 2009                                                        | 15 juin 2009           | Contrat de prêt intragroupe                                                    | Le Havre Vauban et RPFFB Holding France SARL                                                                                                                                                    |
| 5 juin 2009                                                        | 15 juin 2009           | Nantissement de parts sociales                                                 | Le Havre Lafayette, Le Havre Vauban, RPFFB Holding France SARL et Westdeutsche Immobilienbank AG                                                                                                |
| 5 juin 2009                                                        | 29 juin 2009           | Contrat d'ouverture de crédit                                                  | BNP Paribas                                                                                                                                                                                     |
| 18 juin 2010                                                       | 30 juin 2010           | Contrat de prêt intragroupe                                                    | SCA Klémurs                                                                                                                                                                                     |

### CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES AUTORISÉES EN 2011

| Date de l'autorisation<br>donnée par le Conseil<br>de surveillance | Convention réglementée |                                                                                              | Intervenants à l'acte                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    | Date                   | Objet                                                                                        |                                                                                                                                                                                                 |
| 25 mars 2011                                                       | 31 mars 2011           | Contrat de placement, dit « <i>amended and restated dealer agreement</i> »                   | BNP Paribas, Banca IMI S.p.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA, CM-CIC Securities, DnB NOR Bank ASA, HSBC Bank plc, ING Belgium SA/NV, Merrill Lynch International, Natixis                  |
| 25 mars 2011                                                       | 31 mars 2011           | Contrat de service financier, dit « <i>amended and restated agency agreement</i> »           | BNP Paribas Securities Services                                                                                                                                                                 |
| 25 mars 2011                                                       | 25 mars 2011           | Contrat de prêt intragroupe                                                                  | Storm Holding Norway AS et Stichting Depositary APG Real Estate Pool venue aux droits de APG Real Estate Pool NV, cette dernière étant elle-même venue aux droits de Stichting Pensionfonds ABP |
| 26 mai 2011                                                        | 25 juillet 2011        | Contrat de prêt intragroupe                                                                  | SCA Klémurs                                                                                                                                                                                     |
| 22 juillet 2011                                                    | 25 juillet 2011        | Avenant n° 1 au contrat de prêt intragroupe conclu le 30 juin 2010                           | SCA Klémurs                                                                                                                                                                                     |
| 22 juillet 2011                                                    | 28 juillet 2011        | Contrat d'acquisition de l'intégralité des titres de Ségécé España S.L.                      | SCS Ségécé                                                                                                                                                                                      |
| 30 septembre 2011                                                  | -                      | Acquisition d'un immeuble à usage de bureaux en VEFA (Le Visalto – Paris 19 <sup>ème</sup> ) | BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilière d'Entreprise – contrat non conclu en 2011                                                                                                          |
| 13 décembre 2011                                                   | 20 décembre 2011       | Contrat de prêt intragroupe                                                                  | SCA Klémurs                                                                                                                                                                                     |
| 13 décembre 2011                                                   | -                      | Emission obligataire : Contrat de services financiers (supplemental agency agreement)        | BNP Paribas Securities Services, BNP Paribas Suisse et UBS AG – contrat non conclu en 2011                                                                                                      |

### CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES AUTORISÉES EN 2012

| Date de l'autorisation<br>donnée par le Conseil<br>de surveillance | Convention réglementée |                                                                                                                       | Intervenants à l'acte        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                    | Date                   | Objet                                                                                                                 |                              |
| 18 janvier 2012                                                    | 31 janvier 2012        | Délivrance d'une caution solidaire de SCI Kléprim's au profit de BNP Paribas au titre d'un contrat de crédit de 17 M€ | BNP Paribas et SCI Kléprim's |
| 3 février 2012                                                     | 3 février 2012         | Protocole de cession de 45 % de la galerie commerciale de Claye-Souilly sous conditions suspensives                   | Cardif Assurance Vie         |
| 3 février 2012                                                     | 7 mars 2012            | Contrat de crédit (échéance 2016)                                                                                     | BNP Paribas                  |
| 3 février 2012                                                     | 7 mars 2012            | Contrat de crédit (échéance 2018)                                                                                     | BNP Paribas                  |
| 14 mars 2012                                                       | 14 mars 2012           | Rémunération additionnelle attribuée au Président du Conseil de surveillance                                          | Michel CLAIR                 |