

Klépierre

**Rapport des commissaires aux comptes établi à l'occasion de la distribution envisagée
d'acomptes sur dividendes**

DELOITTE & Associés
Tour Majunga
6, place de la Pyramide
92908 Paris-La Défense cedex
S.A.S. au capital de € 2 201 424
572 028 041 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

ERNST & YOUNG Audit
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles et du Centre

Klépierre

Rapport des commissaires aux comptes établi à l'occasion de la distribution envisagée d'acomptes sur dividendes

Au Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Klépierre et en application des dispositions de l'article L. 232-12 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport relatif à la distribution d'acomptes sur dividendes envisagée pour un montant de € 272 518 113,40, tel qu'il nous a été communiqué par le directoire.

Il vous appartient en votre qualité de directoire de la société, de décider la répartition d'acomptes sur dividendes, ainsi que d'en fixer le montant et la date, sur la base d'un bilan faisant apparaître, après prise en compte du report à nouveau et des sommes à porter en réserve, un bénéfice distribuable au moins égal au montant des acomptes envisagés. Le bilan au 31 décembre 2025, joint au présent rapport, a été établi sous votre responsabilité. Il nous appartient de certifier si le bénéfice distribuable est au moins égal au montant des acomptes envisagés.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Nos travaux ont consisté à apprécier le niveau du bénéfice distribuable au regard du montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Nous certifions que le bénéfice distribuable ressortant du bilan au 31 décembre 2025 est au moins égal au montant des acomptes dont la distribution est envisagée.

Paris-La Défense, le 16 février 2026

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & Associés



Jean-Vincent Coustel
Associé

ERNST & YOUNG Audit



Gilles Cohen
Associé

KLEPIERRE SA

Actif

	Notes	31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Net
<i>En milliers d'euros</i>					
Immobilisations incorporelles	3.1	184 564	184 564	-	-
Immobilisations corporelles	3.1	314 745	121 008	193 737	200 205
Terrains		53 657	5 804	47 853	47 760
Constructions et aménagements		208 072	114 698	93 375	100 332
Autres immobilisations corporelles		51 798	506	51 291	51 347
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		1 218	-	1 218	766
Immobilisations financières		13 328 087	1 574 555	11 753 532	11 808 206
Participations	3.2.1	9 897 103	1 534 240	8 362 863	8 446 695
Créances rattachées à des participations	3.2.2	3 328 473	40 136	3 288 337	3 361 511
Autres titres immobilisés	3.2.3	102 511	179	102 332	-
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISE (I)		13 827 396	1 880 126	11 947 269	12 008 411
Avances et acomptes versés sur commandes		3 837	-	3 837	7 236
Créances					
Créances clients et comptes rattachés	3.3	29 884	4 600	25 283	21 493
Autres créances	3.3	25 144	-	25 144	2 908
Charges constatées d'avance		7 750	-	7 750	11 522
Valeurs mobilières de placement et actions propres	3.4	644 354	-	644 354	62 423
Instruments financiers à terme	3.5	51 755	-	51 755	48 815
Disponibilités	3.6	28 066	-	28 066	119 182
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT (II)		790 789	4 600	786 189	273 578
Frais d'émission des emprunts (III)	3.7	30 582	-	30 582	25 182
Primes de remboursement des emprunts (IV)	3.7	76 694	-	76 694	80 263
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (V)		-	-	-	500
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V)		14 725 461	1 884 727	12 840 734	12 387 934

Passif

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
<i>En milliers d'euros</i>			
Capital	(dont versé 401 606)	401 606	401 606
Primes d'émission, de fusion, d'apport		3 315 841	3 315 841
Réserve légale		44 010	44 010
Report à nouveau		377 257	2 010
Résultat de l'exercice		760 310	904 486
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	4.1	4 899 023	4 667 952
Provision pour risques		54 978	48 104
Provision pour charges		217	207
TOTAL DES PROVISIONS (II)	4.2	55 195	48 312
Autres emprunts obligataires	4.3	6 250 041	5 498 135
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4.3	686	293 101
Emprunts et dettes financières diverses	4.3	1 589 589	1 842 098
Instruments financiers à terme		6 605	-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 795	1 929
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4.4	10 968	13 010
Dettes fiscales et sociales	4.5	6 664	5 808
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		3	-
Autres dettes	4.6	8 552	2 956
Produits constatés d'avance		92	391
TOTAL DES DETTES (III)		7 874 996	7 657 429
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		11 520	14 241
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I+II+III+IV)		12 840 734	12 387 934

Certificate Of Completion

Envelope Id: 86C5E572-298A-4C61-8E89-1704EE395D53

Status: Completed

Subject: Complétez avec Docusign : Klepierre SA - Report on the distribution of interim dividends KLEPIE...

Source Envelope:

Document Pages: 3

Signatures: 2

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Sabine Stralka

AutoNav: Enabled

6 place de la Pyramide

Envelopeld Stamping: Disabled

Paris-la-Défense Cedex, Ile-de-France 92908

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

IP Address: 163.116.176.64

Record Tracking

Status: Original

Holder: Sabine Stralka

Location: DocuSign

2/13/2026 3:35:36 PM

Signer Events

Signature

Timestamp

Coustel Jean-Vincent

Sent: 2/16/2026 8:30:07 AM

Viewed: 2/16/2026 9:21:35 AM

Signed: 2/16/2026 9:22:16 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 163.116.242.100

Signature Type: IDnow Trust Services AB for QES (Client ID:

432b0d94-c7e1-443b-8811-b0e336bb0b0a)

Certificate policy:

Issuer: IDnow TS Qualified Electronic Signature CA 01

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=0.4.0.194112.1.2

Correlation Identifiers:

[2]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.61867.2.1.1.1.2

UYU-EGAUU

[2,1]Policy Qualifier Info:

Subject: CN=JEAN-VINCENT ANTOINE COUSTEL

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://trust-services.io/repository/Practice>

_Statement_IDnowTrustServicesAB.pdf

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Gilles Cohen

Sent: 2/16/2026 8:30:07 AM

Resent: 2/16/2026 9:48:00 AM

Viewed: 2/16/2026 10:36:36 AM

Signed: 2/16/2026 10:37:18 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 80.215.98.5

Signature Type: DS EU Advanced

Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2

Authentication: SMS (+33 6 82 59 31 76)

Subject: CN=Gilles Cohen

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

de-certifications

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Anne-Sophie WETS	COPIED	Sent: 2/16/2026 8:30:08 AM Viewed: 2/16/2026 10:37:46 AM
Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
Bruno Durand	COPIED	Sent: 2/16/2026 8:30:07 AM
Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
Charaf, Imane	COPIED	Sent: 2/16/2026 8:30:08 AM
Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/16/2026 8:30:08 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/16/2026 10:36:36 AM
Signing Complete	Security Checked	2/16/2026 10:37:18 AM
Completed	Security Checked	2/16/2026 10:37:18 AM
Payment Events	Status	Timestamps