

# KLÉPIERRE

Société Anonyme

26, boulevard des Capucines  
75009 Paris

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

ERNST & YOUNG Audit

Tour First  
TSA 1444492037 Paris-La Défense cedex

S.A.S. à capital variable  
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la  
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

Deloitte & Associés

6, place de la Pyramide  
92908 Paris-La Défense Cedex

S.A.S. au capital de 2 188 160 €  
572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite  
à la Compagnie Régionale de Versailles et du  
Centre

# KLÉPIERRE

Société Anonyme

26, boulevard des Capucines  
75009 Paris

---

## Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

---

A l'assemblée générale de la société KLÉPIERRE,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### ***Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé***

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

#### **Conclusion d'un avenant au contrat de travail de Monsieur Jean-Michel GAULT avec KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC (filiale de KLÉPIERRE)**

Monsieur Jean-Michel GAULT, employé au titre d'un contrat de travail à durée indéterminée par KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC depuis le 1<sup>er</sup> août 1998, a vu son contrat de travail suspendu dans le cadre de ses fonctions en tant que membre du Directoire de KLÉPIERRE. Il est rappelé que le Conseil de Surveillance de KLÉPIERRE avait pris acte le 24 mai 2022 que le mandat de Monsieur Jean-Michel GAULT en qualité de membre du Directoire arriverait à expiration le 21 juin 2022. Ainsi, à compter du 22 juin 2022, le contrat de travail de Monsieur Jean-Michel GAULT conclu avec KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC a repris ses effets de plein droit. Dans ce contexte, le Conseil de Surveillance a autorisé le 21 juin 2022 les termes d'un avenant prévoyant les modalités selon lesquelles s'effectuerait cette reprise. L'avenant au contrat de travail a été signé le 27 juin 2022.

#### ***Principaux termes et conditions de l'avenant au contrat de travail de Monsieur Jean-Michel GAULT***

##### *Statut de salarié au sein de KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC*

Monsieur Jean-Michel GAULT exercera les missions de conseiller auprès du Directoire de KLÉPIERRE, et aura à ce titre la charge de garantir une parfaite transition au sein des équipes.

##### *Éléments de rémunération de Monsieur Jean-Michel GAULT en qualité de salarié*

La rémunération fixe de Monsieur Jean Michel GAULT, à compter du 22 juin 2022, s'évaluera sur une base annuelle fixe de 400 000 € (incluant le treizième mois), soit un montant brut mensuel de 30 769,23 €. Elle pourra être complétée par une rémunération variable s'établissant, en cas d'atteinte des objectifs, à 100 % de la rémunération fixe perçue au cours de la période d'activité concernée.

### *Avantages en nature de Monsieur Jean-Michel GAULT en qualité de salarié*

Monsieur Jean-Michel GAULT bénéficiera d'un véhicule de fonction valorisé en paie en qualité d'avantage en nature.

Il bénéficiera également de l'ensemble des avantages et droits collectifs applicables à la catégorie à laquelle il appartient et dans les conditions prévues pour leur application, et en particulier des contrats de couverture des frais de santé et de prévoyance applicables.

Il aura la qualité de cadre dirigeant au sens de l'article L. 3111-2 du code du travail et sera exclu de la législation applicable à la durée du travail et à l'organisation du temps de travail.

### ***Motifs justifiant de son intérêt pour la société***

Monsieur Jean-Michel GAULT n'est plus membre du Directoire de KLÉPIERRE et a la qualité de salarié de KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC. Comme indiqué ci-dessus, ses nouvelles fonctions permettront de garantir une parfaite transition au sein des équipes.

### **Conclusion d'un protocole d'accord transactionnel entre Monsieur Jean-Michel GAULT, KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC (filiale de KLÉPIERRE) et KLÉPIERRE**

À la suite d'un désaccord sur les missions qui lui ont été confiées, KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC et Monsieur Jean-Michel GAULT ont engagé des discussions amiables afin de régler les conséquences et modalités de cessation des fonctions de salarié de Monsieur Jean-Michel GAULT et de parvenir à un protocole d'accord transactionnel signé le 21 novembre 2022.

### ***Modalités***

Le protocole d'accord transactionnel étant conclu entre KLÉPIERRE et un ancien membre du Directoire, KLÉPIERRE a entendu, par souci de transparence et de gouvernance, le soumettre à la procédure des conventions réglementées.

La signature et le contenu du protocole d'accord transactionnel (en ce compris les engagements financiers qu'il contient) ont été autorisés par le Conseil de Surveillance de KLÉPIERRE du 18 octobre 2022, sur recommandation du Comité des Nominations et des Rémunérations réuni le 17 octobre 2022.

Monsieur Jean-Michel GAULT percevra l'indemnité conventionnelle due par KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC du fait de la cessation de son contrat de travail pour un montant de 719 693 € bruts, les éléments de son solde de tout compte et notamment une indemnité compensatrice de congés payés, ainsi que la rémunération variable pour la période du 22 juin au 9 décembre 2022, date de cessation effective de ses fonctions de salarié.

### ***Conditions financières***

Le protocole d'accord prévoit, à titre d'indemnité transactionnelle, le versement par KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC d'une somme de 936 307 € bruts. Au total, le montant de cette indemnité, ajoutée à l'indemnité conventionnelle de licenciement susvisée, est équivalent à environ dix-huit mois de salaires (bruts) pour une ancienneté de près de 28 ans.

Le protocole prévoit par ailleurs que Monsieur Jean-Michel GAULT puisse conserver le bénéfice de 45 595 actions de performance de KLÉPIERRE sur les 71 000 qui lui avaient été initialement attribuées au titre des plans 2020 et 2021 après application d'un prorata du temps de présence entre la date d'attribution des plans concernés et sa date de départ effective rapporté à l'ensemble de la période d'acquisition. Cette concession a nécessité la levée partielle par le Conseil de Surveillance de KLÉPIERRE le 18 octobre 2022 de la condition de présence jusqu'à la date effective d'exercice des plans concernés. En tout état de cause, le nombre d'actions de performance que Monsieur Jean-Michel GAULT acquerra définitivement au titre des plans 2020 et 2021 dépendra de la satisfaction des conditions de performance qui y demeurent attachées jusqu'à la fin de la période d'acquisition.

### ***Personne intéressée***

Monsieur Jean-Michel GAULT, salarié de KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC, membre du Directoire de KLÉPIERRE jusqu'au 22 juin 2022.

### ***Motifs justifiant de son intérêt pour la société***

KLÉPIERRE et KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC ont estimé qu'il n'était pas dans leur intérêt de s'engager dans un contentieux avec un ancien dirigeant qui serait nécessairement long, coûteux et susceptible de porter atteinte à leur image.

Ce protocole d'accord transactionnel comporte une renonciation irrévocable et mutuelle à toute instance ou action en justice et notamment, une renonciation par Monsieur Jean-Michel GAULT à toute réclamation en lien avec l'exécution et/ou la cessation de son contrat de travail avec KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC et de ses mandats sociaux au sein du Groupe KLÉPIERRE.

Ce protocole d'accord transactionnel prévoit également des obligations de confidentialité et de non-dénigrement à la charge de Monsieur Jean-Michel GAULT.

Les concessions réciproques faites dans le cadre du protocole d'accord transactionnel et notamment les engagements financiers pris par KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC et KLÉPIERRE tels que rappelés au paragraphe « Conditions financières » ci-dessus sont quant à eux conditionnés à leur approbation par l'assemblée générale des actionnaires de KLÉPIERRE qui statuera sur les comptes de l'exercice 2022. À défaut d'approbation de ces engagements financiers par l'assemblée générale, ils seront nuls et non avenue.

### ***Rapport entre son prix pour KLÉPIERRE et le dernier bénéfice annuel de KLÉPIERRE***

Les indemnités, conventionnelle de licenciement et transactionnelle, prévues au titre du protocole d'accord transactionnel sont supportées par KLÉPIERRE MANAGEMENT SNC s'agissant de l'entité avec laquelle le contrat de travail avait été conclu.

### **CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

#### ***Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé***

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### **Avec la société Nordica Holdco AB, détenue indirectement à 56,1 % par la société KLÉPIERRE**

##### **- Convention n° 1**

#### **Nature et objet**

Votre conseil de surveillance, en date du 3 octobre 2008, a autorisé l'octroi d'un prêt intragroupe à la société Nordica Holdco AB rémunéré au taux fixe de 6,5 % l'an et à durée indéterminée. Ce taux a été ramené à 4,7 % à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 puis ramené à 3,3 % à compter du 6 octobre 2018 conformément aux modalités de révision du taux d'intérêt prévues au contrat.

#### **Modalités**

Ce prêt a été consenti le 6 octobre 2008. Au 31 décembre 2022, le solde du prêt s'élevait à 82 142 661,44 € et les intérêts comptabilisés au titre de l'exercice s'élevaient à 2 680 586,73 €.

- **Convention n° 2**

**Nature et objet**

Votre conseil de surveillance, en date du 30 novembre 2015, a autorisé l'octroi d'un prêt intragroupe à durée indéterminée, consenti par la société KLEPIERRE et la société APG Strategic Real Estate Pool NV à la société Nordica Holdco AB et rémunéré au taux fixe de 3,2 % l'an. Ce taux a été ramené à 3 % à compter du 18 décembre 2020 conformément aux modalités de révision du taux d'intérêt prévues au contrat.

**Modalités**

Ce prêt a été consenti le 18 décembre 2015. Au 31 décembre 2022, le solde du prêt s'élevait à 22 433 373,26 € et les intérêts comptabilisés au titre de l'exercice s'élevaient à 662 978,90 €.

Paris-La Défense, le 30 mars 2023

Les Commissaires aux Comptes

ERNST & YOUNG Audit

Deloitte & Associés

 *Gilles COHEN*

Gilles COHEN

 *D. Leurent*

Damien LEURENT

*J. Coustel*

Jean-Vincent COUSTEL