



Société anonyme au capital de 863 094 252 euros  
Siège social : 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt  
381 844 471 - RCS Nanterre

---

**RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LES ATTRIBUTIONS GRATUITES  
D' ACTIONS REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2022**

---

Le Conseil d'administration de Carmila (ci-après la « **Société** ») a arrêté, lors de sa réunion du 23 mars 2023, les termes du présent rapport afin de porter à la connaissance de l'Assemblée générale 2023, en application des dispositions de l'article L. 225-197-4 du Code de commerce, les informations relatives aux attributions gratuites d'actions effectuées au profit des salariés et mandataires sociaux au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022, Carmila a procédé à (i) la conversion des Actions de Préférence C issues des Plans d'attributions gratuites d'actions de préférence du 16 mai 2019 (ci-après le « **PAGAP 2019** ») et (ii) attribué gratuitement des actions de performance par la mise en place d'un Plan d'Actions Gratuites (ci-après le « **PAG 2022** »), sur autorisation de l'Assemblée générale des actionnaires du 12 mai 2022.

**1. Conversion des Actions de Préférence C issues du PAGAP 2019 du 16 mai 2019**

Pour rappel, aux termes de la 15<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 16 mai 2019, votre Conseil d'administration s'est vu consentir, pour une durée de trente-huit mois, l'autorisation de procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions de préférence (ci-après les « **Actions C** ») à émettre de la Société donnant droit à conversion en actions ordinaires de la Société émises ou à émettre, au profit des salariés et mandataires sociaux, ou à certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Les Actions C n'étaient définitivement attribuées aux bénéficiaires qu'à l'issue d'une période d'acquisition d'un (1) an, sous réserve du respect des conditions et critères d'attribution fixés par les statuts de la Société et le Conseil d'administration. Les Actions C, une fois acquises définitivement, devaient être conservées par les bénéficiaires pendant une durée de deux (2) ans à compter de leur attribution.

Le nombre maximum total d'actions ordinaires susceptibles d'être créées du fait de la conversion des actions de préférences attribuées dans le cadre de ce plan ne pouvait représenter plus de 0,13% du capital social de la Société à la date de l'Assemblée générale du 16 mai 2019 et plus de 0,13% pour la part attribuée aux mandataires sociaux.

Le Conseil d'administration réuni le 16 mai 2019 a, sur recommandation du Comité des rémunérations et des nominations, arrêté les conditions de l'attribution des Actions C et a attribué 169 950 Actions C à 50 bénéficiaires dont 21 844 actions de préférence à Jacques Ehrmann, 6 962 actions de préférence à Sébastien Vanhoove et 16 244 actions de préférence à Géry Robert-Ambroix.

## Emission d'Actions C à l'issue de la période d'Acquisition

Le 16 mai 2020, le Président-Directeur Général a décidé de l'augmentation de capital d'un montant de 835 836 euros par création de 139 306 Actions C et de la modification statutaire corrélative.

## Conversion des Actions C en Actions A le 16 mai 2022

Le 16 mai 2022, le Conseil d'administration a constaté le degré de satisfaction des conditions de performance des PAGAP 2019 et a fixé le Ratio de Conversion à hauteur de 100%. Le Conseil d'administration a décidé par conséquent, au regard de la présence des bénéficiaires au sein de la Société, que les 139 306 Actions C attribuées au titre du PAGAP 2019 donnent droit à la conversion de 129 326 Actions A, dont 16 244 à Monsieur Géry Robert-Ambroix et 6 962 à Monsieur Sébastien Vanhoove.

## Synthèse des acquisitions définitives d'Actions A au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Date Assemblée générale	Date du Conseil d'administration /Date d'attribution	Catégorie d'actions attribuées	Nombre d'actions attribuées à l'origine du plan	Date d'acquisition définitive des actions attribuées gratuitement	Nombre d'actions créées	Date de conversion en Actions A	Nombre d'actions non converties/droits à actions annulés	Nombre d'actions A acquises définitivement au cours de l'exercice 2022
16/05/2019	16/05/2019	Actions C	144 906	16/05/2020	139 306	16/05/2022	9 980	129 326

## 2. Renseignements généraux portant sur le Plan d'actions gratuites 2022

Aux termes de la 16<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2022, votre Conseil d'administration s'est vu consentir, pour une durée de vingt-six mois, l'autorisation d'attribuer gratuitement des actions au bénéfice des salariés et mandataires sociaux, ou à certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce.

Conformément à la 16<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale des actionnaires du 12 mai 2022, le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne peut représenter plus de 1 % du capital social au jour de la décision du Conseil d'administration, étant précisé que l'attribution au profit des mandataires sociaux du Groupe ne peut représenter plus de 0,50% du capital social à cette même date.

Dans ce cadre, et sur recommandation du Comité des rémunérations et des nominations, le Conseil d'administration a procédé le 12 mai 2022, à l'attribution gratuite d'actions, visant ainsi à rémunérer la performance dans le cadre de la réalisation des objectifs stratégiques de la Société et en a désigné les bénéficiaires.

Vous trouverez ci-dessous un rappel des principales caractéristiques du PAG 2022, dont les actions gratuites ont été attribuées au cours de l'exercice :

### Bénéficiaires du Plan

Le 12 mai 2022, le Conseil d'administration a attribué, 238 938 actions gratuites soumises à conditions de performance, dont 44 248 actions gratuites à la Présidente-Directrice Générale, 11 615 actions gratuites au Directeur Général Délégué et 183 075 actions gratuites aux salariés-clés, soit un nombre total de 44 bénéficiaires.

### Période d'acquisition

L'acquisition définitive des actions gratuites issues du PAG 2022 par les bénéficiaires interviendra à l'issue d'une période d'acquisition expirant respectivement le 12 mai 2025.

### Conditions de performance

Les actions attribuées aux Bénéficiaires du Plan ne seront définitivement acquises à ces Bénéficiaires que si certaines conditions de performance sont atteintes par la Société au cours de la Période d'Acquisition.

Le nombre d'actions définitivement acquises par chacun des Bénéficiaires sur le nombre total d'actions de performance lui ayant été attribuées dans le cadre du PAG 2022 arrêté par le Conseil d'administration du

16 février 2022 sera fonction des conditions de performance suivantes qui s'appliquent chacun à hauteur de 25 % de l'Attribution définitive. Les quatre Conditions de Performance sont les suivantes :

- **Condition de Performance 1 : Taux de rendement complet (TSR) de Carmila sur 3 ans comparé à un Panel (applicable à 25% de l'attribution)**

Pour les besoins du présent article :

Le « **Panel** » désigne le panel des sociétés suivantes : Unibail-Rodamco-Westfield, Klepierre, CityCon OYJ, Eurocommercial Properties, Deutsche Euroshop, Wereldhave, Mercialis, Vastned Retail, Immobiliare Grande, Atrium European Real Estate.

Le « **TSR Carmila** » désigne le ratio entre (i) d'une part, l'EPRA Net tangible asset<sup>1</sup> au 31 décembre 2024 de la Société auquel on aura ajouté les distributions éventuellement réalisées sur la période 2022/2024 ; et (ii) d'autre part, l'EPRA Net tangible asset au 31 décembre 2021.

Le « **TSR Panel** » désigne pour les sociétés du Panel le ratio entre (i) d'une part, l'EPRA Net tangible asset au 31 décembre 2024 auquel on aura ajouté les distributions éventuellement réalisées sur la période 2022/2024 ; et (ii) d'autre part, l'EPRA Net tangible asset au 31 décembre 2021.

Ecart entre TSR Carmila et TSR Panel ( <i>point(s)</i> )	Niveau d'atteinte (%)
- 1	0
0 (on target)	50
+1	75
+2	100
+3	120

- **Condition de Performance 2 : Résultat récurrent par action (à périmètre constant) (applicable à 25% de l'attribution)**

- Si le Résultat récurrent par action 2024 est inférieur ou égal à 1,20€ par action, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à hauteur de 0% ;
- Si le Résultat récurrent par action 2024 est supérieur ou égal à 1,54€ par action, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à hauteur de 100% ;
- Si le Résultat récurrent par action 2024 est supérieur ou égal à 1,63€ par action, la Condition de Performance 2 sera réputée satisfaite à hauteur de 120%.

- **Condition de Performance 3 : Critères RSE (applicable à 25% de l'attribution)**

La Condition de Performance 3 est composée d'un critère portant sur la réduction des gaz à effet de serre de la Société, avec un objectif d'atteindre, le 31 décembre 2024, une réduction de 40% d'émission de gaz à effet de serre par rapport à l'émission de gaz à effet de serre émis au 31 décembre 2019 :

<sup>1</sup> Selon les nouvelles Best Practice Recommendations de l'EPRA applicables à compter de l'exercice 2020.

% de réduction entre l'émission de gaz à effet de serre émis au 31/12/2024 et celui du 31/12/2019	Niveau d'atteinte (%)
-28%	0%
-34%	100%
-40%	120%

- **Condition de Performance 4 : Taux de rendement complet boursier (TSR boursier) de Carmila sur 3 ans comparé à un Panel (applicable à 25% de l'attribution)**

Pour les besoins du présent article :

Le « **Panel** » désigne le panel des sociétés suivantes : Unibail-Rodamco-Westfield, Klepierre, CityCon OYJ, Eurocommercial Properties, Deutsche Euroshop, Wereldhave, Mercialis, Vastned Retail, Immobiliare Grande, Atrium European Real Estate.

Le « **TSR boursier Carmila** » désigne le ratio entre i) d'une part, la moyenne des cours de clôture de la Société des 40 derniers jours de bourse de l'exercice 2024 à laquelle on aura ajouté les distributions éventuellement réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 décembre 2024 ; et ii) d'autre part, la moyenne du cours de clôture de la Société des 40 derniers jours de bourse de 2021.

Le « **TSR boursier Panel** » désigne la moyenne pour les sociétés du Panel, le ratio entre i) d'une part, la moyenne des cours de clôture des 40 derniers jours de bourse de l'exercice 2024 auxquelles on aura ajouté les distributions éventuellement réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 31 décembre 2024 ; et ii) d'autre part, la moyenne du cours de clôture des 40 derniers jours de bourse de 2021.

Ecart entre TSR boursier Carmila et TSR boursier Panel (point(s))	Niveau d'atteinte (%)
- 1	0
0 (on target)	50
+1	75
+2	100
+3	120

Le Conseil d'Administration aura cependant la faculté, sur recommandation du Comité des Rémunérations, d'ajuster ces conditions de performance en cas de circonstances exceptionnelles, à savoir en cas de changement significatif du périmètre de consolidation de la Société, de changement de méthode comptable, évolution du contexte concurrentiel ou toute autre circonstance justifiant, selon l'avis du Conseil d'administration, un tel ajustement, afin de neutraliser, dans la mesure du possible, les conséquences de ces événements sur l'objectif fixé lors de l'attribution initiale et de maintenir l'esprit des conditions de performance d'origine. L'absence d'une telle décision d'ajustement ne donnera lieu à aucun droit de dédommagement au profit des Bénéficiaires.

Le tableau ci-dessous présente les attributions d'actions gratuites, en vertu de l'autorisation donnée par la 16<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société du 12 mai 2022.

Date du CA	Nb. total d'actions attribuées	Période d'acquisition	Période de conservation	Nb. total de bénéficiaires	Conditions de performance	Origine des Actions A à attribuer
12/05/2022	238 938	3 ans	2 ans	44	Conditions de Performance 1, 2, 3 et 4 (cf. ci-dessus).	Actions nouvelles ou existantes

3. **Nombre et valeur des actions, qui durant l'année 2022, et à raison des mandats et fonctions exercés dans la Société, ont été attribués gratuitement à chacun de ses mandataires par la Société et par celles qui lui sont liées dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce**

Mandataire social concerné	Nb. d'actions attribuées	Valeur <sup>(1)</sup>
Marie Cheval	44 248	606 000 €
Sébastien Vanhoove	11 615	159 000 €

(1) Montant maximum calculé sur la base d'une atteinte de 100% des conditions de performance, et d'un cours de bourse de 13,70 euros correspondant à la valeur moyenne des 40 derniers jours de bourse de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

4. **Nombre et valeur des actions qui ont été attribuées gratuitement, durant l'année 2022, à chacun des mandataires sociaux de la Société par les sociétés contrôlées au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, à raison des mandats et fonctions exercées par lesdits mandataires sociaux au sein desdites sociétés contrôlées**

Mandataire social concerné	Nb. d'actions attribuées	Valeur
Néant	Néant	Néant

5. **Nombre et valeur des actions qui, durant l'année 2022, ont été attribuées gratuitement par la Société et par les sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, à chacun des dix salariés de la Société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé**

Salariés	Nb. d'actions attribuées	Valeur <sup>(1)</sup>
<b>10 salariés non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé</b>	97 500	1 335 750 €

(1) Montant maximum calculé sur la base d'une atteinte de 100% des conditions de performance, et d'un cours de bourse de 13,70 euros correspondant à la valeur moyenne des 40 derniers jours de bourse de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

6. **Nombre et valeur des actions qui, durant l'année 2022, ont été attribuées gratuitement par la Société et par les sociétés qui lui sont liés dans les conditions prévues à l'article L. 225-197-2 du Code de commerce à l'ensemble des salariés bénéficiaires ainsi que le nombre de ceux-ci et la répartition des actions attribuées entre les catégories de ces bénéficiaires**

Nb. d'actions gratuites attribuées	Valeur <sup>(1)</sup>	Nb. de bénéficiaires salariés	Répartition des actions entre catégories de bénéficiaires
55 963	742 000 €	2	Mandataires sociaux
97 500	1 335 750 €	10	10 salariés non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé
82 575	1 131 277 €	32	Autres salariés clés

(1) Montant maximum calculé sur la base d'une atteinte de 100% des conditions de performance, et d'un cours de bourse de 13,70 euros correspondant à la valeur moyenne des 40 derniers jours de bourse de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

\*  
\*                      \*  
\*

Le Conseil d'administration.