

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE

VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR

Comptoir Général des Fromagers Français

PRESENTEE PAR



BNP PARIBAS

Banque présentatrice et garante

**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE UNIBEL SA**



Le présent document relatif aux autres informations, notamment juridiques, financières et comptables de la société Unibel SA a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») le 23 mai 2025 conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF et de l'instruction n°2006-07 du 28 septembre 2006 relative aux offres publiques d'acquisition telle que modifiée le 29 avril 2021. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société Unibel SA.

Le présent document incorpore par référence le document d'enregistrement universel de la société Unibel SA relatif à l'exercice social clos le 31 décembre 2024 déposé auprès de l'AMF le 25 mars 2025 sous le numéro D. 25-0149 et accessible sur le site Internet de la société Unibel SA (<https://unibel.fr/>) ainsi que sur celui de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>) (le « **Document d'Enregistrement Universel 2024** »).

Le présent document complète la note en réponse établie par la société Unibel SA relative à l'offre publique d'achat simplifiée suivie d'un retrait obligatoire visant les actions de la société Unibel SA initiée par la société Comptoir Général des Fromagers Français (l'« **Offre** »), sur laquelle l'AMF a

apposé le visa n°25-177 le 23 mai 2025, en application de la décision de conformité du même jour (la « **Note en Réponse** »).

Le présent document et la Note en Réponse sont disponibles sur le site Internet de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>) ainsi que sur celui de la société Unibel SA (<https://unibel.fr/>) et peuvent être obtenus sans frais et sur simple demande au siège social de la société Unibel SA, 2 allée de Longchamp, 92150 Suresnes.

Un communiqué sera diffusé conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF, au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, afin d'informer le public des modalités de mise à disposition du présent document.

Table des matières

Clause	Titre	Page
1	Rappel des principaux termes et caractéristiques de l'Offre	4
2	Informations requises au titre de l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF	5
3	Evènements récents intervenus depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel 2024	6
3.1	Structure actionnariale de la Société	6
3.2	Déclaration de franchissements de seuils et d'intention	7
3.3	Composition des organes sociaux	7
3.4	Assemblée Générale des actionnaires	7
3.5	Communiqués de presse et données financières diffusés depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel 2024	9
4	Facteurs de risques	9
5	Evènements exceptionnels et litiges significatifs	9
6	Personne assumant la responsabilité du présent document	10

1 Rappel des principaux termes et caractéristiques de l'Offre

Le présent document est établi, conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF (le « **Règlement Général de l'AMF** ») et de l'article 6 de l'instruction n°2006-07 du 28 septembre 2006, telle que modifiée le 29 avril 2021, relative aux offres publiques d'acquisition, par la société Unibel SA, société anonyme au capital de 1.742.679 euros divisé en 2.323.572 actions ordinaires de 0,75 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, dont le siège social est situé 2 allée de Longchamp – 92150 Suresnes, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 552 002 578 (« **Unibel** » ou la « **Société** »), et dont les actions sont admises aux négociations sur le compartiment A du marché réglementé d'Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000054215 (mnémonique : UNBL) (les « **Actions** »), dans le cadre d'une offre publique d'achat simplifiée (l'« **Offre Publique d'Achat Simplifiée** ») qui sera suivie d'un retrait obligatoire (le « **Retrait Obligatoire** » et, avec l'Offre Publique d'Achat Simplifiée, l'« **Offre** ») aux termes de laquelle la société Comptoir Général des Fromagers Français, société anonyme au capital de 162.048 euros dont le siège social est situé 2 allée de Longchamp – 92150 Suresnes, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 303 301 410 (« **CGFF** » ou l'« **Initiateur** »), agissant de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce avec les membres du Concert (tel que ce terme est défini à la section 6.1 de la Note en Réponse), propose de manière irrévocable à l'ensemble des actionnaires d'Unibel qui ne sont pas membres du Concert, d'acquérir leurs Actions au prix de 1.180 euros par Action (le « **Prix d'Offre par Action** ») dans les conditions décrites dans la note d'information établie par l'Initiateur et visée par l'AMF le 23 mai 2025, sous le visa n°25-176 (la « **Note d'Information** »).

L'Offre est consécutive à la mise en concert déclarée entre les membres du Concert résultant de la signature du Pacte d'Actionnaires (tel que ce terme est défini à la section 1.2.1 de la Note en Réponse) le 16 décembre 2024.

Conformément aux dispositions de l'article 231-13 du Règlement Général de l'AMF, l'Offre est présentée par BNP Paribas (l'« **Etablissement Présentateur** ») qui a déposé auprès de l'AMF le projet d'Offre. L'Etablissement Présentateur garantit, conformément à l'article 231-13 du Règlement Général de l'AMF, la teneur et le caractère irrévocable des engagements pris par l'Initiateur dans le cadre de l'Offre.

L'Offre, qui revêt un caractère obligatoire conformément aux dispositions de l'article 234-2 du Règlement Général de l'AMF, sera réalisée selon la procédure simplifiée, conformément aux dispositions de l'article 233-1 du Règlement Général de l'AMF, et sera ouverte pour une durée de 10 jours de négociation.

A la connaissance de la Société et à la date de la Note en Réponse, l'Initiateur (i) détient à titre individuel 671.343 Actions et 1.342.686 droits de vote représentant 28,89% du capital et 31,92% des droits de vote théoriques de la Société et (ii) détient, de concert avec les autres membres du Concert, 2.289.100 Actions¹ et 3.934.609 droits de vote représentant 98,52% du capital et 93,54% des droits de vote théoriques² de la Société.

¹ En ce compris 196.350 Actions d'autocontrôle détenues par Sofico (société détenue à 100 % par Bel SA, elle-même contrôlée par Unibel) et 32.302 Actions auto-détenues, assimilées aux Actions détenues par le Concert en application des dispositions de l'article L. 233-9, I, 2° du Code de commerce.

² Sur la base d'un nombre total de 2.323.572 Actions représentant 4.206.279 droits de vote théoriques en application de l'article 223-11 du règlement général de l'AMF.

A la date du présent document, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

Conformément à ce qu'indique l'Initiateur dans la Note d'Information, le projet d'Offre porte sur la totalité des Actions en circulation non détenues directement ou indirectement par le Concert à l'exclusion (i) des 196.350 Actions d'autocontrôle détenues par Sofico, société contrôlée par Unibel³ et (ii) des 32.302 Actions auto-détenues par la Société⁴, soit un nombre maximum de 34.472 Actions représentant 1,48% du capital et 1,02% des droits de vote théoriques de la Société.

Conformément à ce qu'indique l'Initiateur dans la Note d'Information, dans la mesure où les actionnaires minoritaires qui ne font pas partie du Concert ne représentent pas plus de 10% du capital et des droits de vote de la Société à la date de la Note en Réponse et en application des articles L. 433-4, II du Code monétaire et financier et 237-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF, l'Offre Publique d'Achat Simplifiée sera immédiatement suivie du Retrait Obligatoire visant la totalité des Actions visées par l'Offre Publique d'Achat Simplifiée et non encore détenues par le Concert. Dans le cadre du Retrait Obligatoire, les Actions visées qui n'auront pas été apportées à l'Offre Publique d'Achat Simplifiée seront transférées à l'Initiateur, moyennant une indemnisation en numéraire égale au Prix d'Offre par Action (soit 1.180 euros par Action), nette de tout frais.

Il est précisé que la mise en œuvre du Retrait Obligatoire aura pour effet de mettre fin à la négociation des Actions sur Euronext Paris.

Le projet de Note en Réponse a été déposé par la Société auprès de l'AMF le 16 avril 2025.

L'Offre a fait l'objet d'une décision de conformité de l'AMF emportant visa de la Note d'Information établie par l'Initiateur et de la Note en Réponse établie par la Société en date du 23 mai 2025.

Les modalités ainsi que le contexte et les motifs de l'Offre sont présentés dans la Note d'Information et dans la Note en Réponse.

2 Informations requises au titre de l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF

Conformément aux dispositions de l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF et de l'article 6 de l'instruction AMF n°2006-07 du 28 septembre 2006 dans sa dernière version en date du 29 avril 2021, relative aux offres publiques d'acquisition, il est précisé que les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables de la Société figurent :

- dans le Document d'Enregistrement Universel 2024, lequel inclut notamment le rapport financier annuel 2024 de la Société (le « **Rapport Financier Annuel 2024** ») et le rapport sur le gouvernement d'entreprise 2024 (le « **Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise 2024** ») ; et

³ Ces Actions sont assimilées aux Actions détenues par le Concert en application des dispositions de l'article L. 233-9, I, 2° du Code de commerce.

⁴ Ces Actions sont assimilées aux Actions détenues par le Concert en application des dispositions de l'article L. 233-9, I, 2° du Code de commerce.

- dans la Note en Réponse,

qui sont incorporés par référence au présent document.

Ces documents sont disponibles sur le site Internet d'Unibel (<https://unibel.fr/>) et de l'AMF (<https://www.amf-france.org/fr>) et mis à la disposition du public sans frais au siège social d'Unibel, 2 allée de Longchamp, 92150 Suresnes.

Ces documents sont complétés par les informations suivantes relatives aux événements significatifs intervenus postérieurement au dépôt du Document d'Enregistrement Universel 2024 référencés ci-après et dans les communiqués de presse publiés et mis en ligne par Unibel, reproduits en Annexe.

3 Evènements récents intervenus depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel 2024

3.1 Structure actionnariale de la Société

A la date du présent document, le capital de la Société s'élève à 1.742.679 euros divisé en 2.323.572 Actions ordinaires de 0,75 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie. 1.882.707 Actions bénéficient d'un droit de vote double, accordé aux Actions détenues sous forme nominative depuis plus de quatre ans.

A la date du présent document ; le capital social et les droits de vote sont répartis comme suit :

Actionnaires	Nombre d'Actions détenues	% d'Actions détenues	Nombre de droits de vote théoriques	% de droits de vote théoriques	Nombre de droits de vote exerçables	% de droits de vote exerçables
Concert	2.289.100	98,52%	3.934.609	93,54%	3.934.609	98,92%
CGFF	671.343	28,89%	1.342.686	31,92%	1.342.686	33,76%
RFE	574.751	24,74%	1.149.502	27,33%	1.149.502	28,90%
CIANAS	240.001	10,33%	480.002	11,41%	480.002	12,07%
Personnes physiques	150.280	6,47%	300.560	7,15%	300.560	7,56%
HFBBDE SA	171.634	7,39%	343.268	8,16%	343.268	8,63%
Octopus	163.246	7,03%	163.246	3,88%	163.246	4,10%
Sofico ⁵	196.350	8,45%	0	0%	0	0%
Autres sociétés	89.193	3,84%	155.345	3,69%	155.345	3,91%
Auto-détention	32.302	1,39%	0	0%	0	0%
Public	34.472	1,48%	43.018	1,02%	43.018	1,08%
Ecart ⁶	-	-	228.652	5,44%	-	-
TOTAL	2.323.572	100%	4.206.279	100%	3.977.627	100%

⁵ Actions d'autocontrôle privées de droit de vote.

⁶ Correspondant aux Actions d'autocontrôle détenues par Sofico et aux Actions détenues par la Société, toutes privées de droit de vote.

A la date du présent document, il n'existe aucun titre de capital, ni aucun instrument financier émis par la Société ou droit conféré par la Société pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société.

3.2 Déclaration de franchissements de seuils et d'intention

A la date du présent document et à la connaissance de la Société, le capital social est réparti ainsi qu'il est indiqué à la section 3.1 du présent document.

Depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel 2024, la Société n'a reçu aucune déclaration de franchissements de seuils légaux ou statutaires.

3.3 Composition des organes sociaux

Comme indiqué dans le Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise 2024 et à la section 2.1 de la Note en Réponse, la Société est constituée sous la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance. Elle est représentée par un directoire (le « **Directoire** ») et contrôlée par un conseil de surveillance (le « **Conseil de Surveillance** »).

Composition du Conseil de Surveillance

A la date du présent document le Conseil de Surveillance est composé des membres suivants :

- Florian Sauvin (Président du Conseil de Surveillance)
- Joëlle Pacteau* (Vice-Présidente du Conseil de Surveillance)
- Laurent Fiévet
- Valentine Fiévet
- Marine Fiévet
- Marion Sauvin
- Thomas Sauvin
- Michel Baguenault de Puchesse*
- Cécile Tandeau de Marsac*
- Thierry Billot*

**membre indépendant*

Composition du Directoire

A la date du présent document, le Directoire de la Société est composé de :

- Eric de Poncins, président du Directoire ; et
- Antoine Fiévet.

3.4 Assemblée Générale des actionnaires

Le 19 mai 2025, la Société a publié un avis de réunion valant avis de convocation (n°2502116) en vue de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société du 27 juin 2025 (l'« **Assemblée Générale** »).

Les résolutions à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale seront les suivantes :

- De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 – Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement.
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
3. Affectation du résultat de l'exercice et fixation du dividende.
4. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées. Approbation de ces conventions nouvelles.
5. Renouvellement du mandat de Mme Valentine Fiévet en qualité de membre du Conseil de surveillance.
6. Renouvellement du mandat de M. Laurent Fiévet en qualité de membre du Conseil de surveillance.
7. Renouvellement du mandat de Mme Marine Fiévet en qualité de membre du Conseil de surveillance.
8. Renouvellement du mandat de M. Thierry Billot en qualité de membre du Conseil de surveillance.
9. Renouvellement du mandat de Mme Cécile Tandeau de Marsac en qualité de membre du Conseil de surveillance.
10. Approbation de la politique de rémunération du Président du Directoire.
11. Approbation de la politique de rémunération des autres membres du Directoire.
12. Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil de surveillance.
13. Approbation de la politique de rémunération du Président du Conseil de surveillance.
14. Approbation des informations visées au I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.
15. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à M. Éric de Poncins, Président du Directoire.
16. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à M. Antoine Fiévet, autre membre du Directoire.
17. Approbation des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature, versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice à M. Florian Sauvin, en sa qualité de Président du Conseil de surveillance.

18. Autorisation à donner au Directoire à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, finalités, modalités, plafond.

- De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

19. Autorisation à donner au Directoire en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce, durée de l'autorisation, plafond.

20. Modification de l'article 14-III des statuts concernant la consultation écrite des membres du Conseil de surveillance.

21. Modification de l'article 14-III des statuts en vue de prévoir la possibilité de nommer un ou plusieurs vice-présidents du Conseil de surveillance.

22. Modification de l'article 14-III des statuts en vue de prévoir la possibilité pour les membres du Conseil de surveillance de voter par correspondance.

- De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

23. Pouvoir pour les formalités.

Les documents et informations relatifs à cette assemblée générale sont disponibles sur le site Internet de la Société (<https://unibel.fr>) sous la rubrique « Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2025 ».

3.5 Communiqués de presse et données financières diffusés depuis la publication du Document d'Enregistrement Universel 2024

Les communiqués de presse et les communiqués financiers publiés par la Société sont disponibles sur le site Internet de la Société (<https://unibel.fr>).

Aucun communiqué de presse n'a été publié par la Société depuis la date de publication de Document d'Enregistrement Universel 2024 et jusqu'à la date du présent document.

4 Facteurs de risques

Les facteurs de risques relatifs à la Société sont décrits dans le Document d'Enregistrement Universel 2024 (Section 2). La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société.

La Société n'a pas connaissance, à la date du présent document, de risques autres que ceux mentionnés dans le Document d'Enregistrement Universel 2024, ni de risques significatifs liés à l'Offre justifiant une mise à jour des facteurs de risques mentionnés dans le Document d'Enregistrement Universel 2024. Néanmoins, des risques non encore identifiés ou considérés comme significatifs par la Société, à la date du présent document, pourraient également avoir un effet défavorable significatif.

5 Evènements exceptionnels et litiges significatifs

A la connaissance de la Société, il n'existe pas, à la date du présent document, de litige significatif ou de fait exceptionnel susceptible d'avoir une incidence sur l'activité, le patrimoine, les résultats ou la situation financière de la Société, à l'exception de l'Offre et

des opérations connexes décrites dans le Document D'enregistrement Universel 2024, la Note d'Information et la Note en Réponse ainsi que des évènements décrits dans le présent document.

6 Personne assumant la responsabilité du présent document

« J'atteste que le présent document contenant les informations relatives aux caractéristiques notamment juridiques, financières et comptables d'Unibel, qui a été déposé le 23 mai 2025 auprès de l'AMF, et qui sera diffusé au plus tard la veille du jour de l'ouverture de l'Offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement Général de l'AMF et par l'instruction n°2006-07 de l'AMF, dans le cadre de l'Offre.

Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée »

Monsieur Eric de Poncins
Président du Directoire