

RAPPORT

FINANCIER

2025

RAPPORT

FINANCIER

2025

Rapport de gestion à l'Assemblée Générale

Le chiffre d'affaires s'élève à 162,6 M€, en légère augmentation par rapport à 2024. L'Excédent Brut d'Exploitation atteint 80 M€, en progression de 1,1 %, et l'EBE/CA s'élève à 49,2 % pour 49,4 % en 2024. Le résultat net progresse quant à lui de 4,4 %.

L'article 199 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a été modifié par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »). Ce texte a prolongé la durée de la mission de la SEMMARIS à fin 2068. Le calcul des amortissements de caducité a été mis à jour afin de prendre en compte cette date. Par ailleurs, une revue du plan d'investissement ainsi que de la durée d'utilisation des composants des immobilisations a été effectuée. Le nouveau calcul des amortissements a un impact sur le résultat net de la SEMMARIS en 2025.

La SEMMARIS a poursuivi son plan d'investissement avec près de 85,2 M€ investis, nets des avances et acomptes versés, en 2025.

Pour soutenir le marché physique dans le secteur de la gastronomie, la construction du bâtiment à étage F7 s'est achevée, ainsi que celle du bâtiment F8. Dans le secteur des

produits carnés, la construction du bâtiment V3 a démarré, et dans le secteur des produits laitiers et avicoles, la restructuration du bâtiment D4 a commencé. Les investissements de développement se sont traduits par la livraison du bâtiment O1D, par de gros travaux de terrassement et de voirie en préparation de la construction des bâtiments I10A et I10B, ainsi que par la restructuration du pont ferroviaire au-dessus de l'A86.

Des investissements consacrés à la transition écologique ont été réalisés à l'occasion de la restructuration du bâtiment D4 (PLA), pour des installations photovoltaïques (toits et ombrières) et pour les renouvellements d'installation de froid.

Sur la zone Senia, le bâtiment « Mercure », rue des Oliviers a été acquis pour 23,3 M€.

L'activité à l'international maintient son développement, avec un chiffre d'affaires de 3 M€, stable par rapport à 2024.

Les résultats consolidés sont également en progression, la contribution de Toulouse étant également positive.

Chiffre d'affaires	Excédent brut d'exploitation	Capacité d'autofinancement	Investissements
162,6 M€ (+1,5 %)	80 M€ (+1,1 %)	68,8 M€ (-1,3 %)	85,2 M€ (+49 %)

1. LES COMPTES DE LA SEMMARIS

1.1. Les produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires de la SEMMARIS s'établit à 162,6 M€, en hausse de 1,5 % par rapport à 2024. Ses principales composantes ont varié de la façon suivante :

Les produits des droits d'accès et de stationnement sont stables par rapport à 2024, à 15,8 M€.

Le nombre total d'entrées enregistrées aux portes du Marché est en légère diminution, à 6,196 millions, contre 6,232 millions en 2024. Le nombre de

création de comptes acheteurs, soit 4 455, a augmenté de 2,98 % par rapport à 2024.

Les redevances indexées atteignent 19,2 M€.

Les redevances homologuées s'élèvent à 74,1 M€, en augmentation de 4 % par rapport à l'exercice 2024, dont 1,5 % d'effet prix et 2,6 % d'effet volume, grâce à la livraison du bâtiment C6 dans le secteur des produits laitiers et avicoles.

Les produits sur charges récupérables et ventes de fluides sont stables à 44,6 M€.

Les produits des activités annexes augmentent de 4 % à 7,7 M€.

1.2. Les charges d'exploitation

Les achats et services extérieurs sont en diminution de 1,5 % à 46,3 M€ contre 47 M€ en 2024.

Sur les fluides, la baisse est de 6,2 %. La diminution de la consommation d'eau, liée à la rétrocession de la zone Senia, ainsi que la baisse de la consommation d'électricité en volume compensent la hausse des tarifs.

Les frais de personnel extérieur diminuent de 0,3 M€ du fait de la réorganisation des frais de gardiennage sur certains bâtiments grâce à l'installation de portes sécurisées.

Le nettoyage et l'entretien général du marché s'élèvent à 15,4 M€, stable par rapport à 2024, + 0,8 % et les frais d'entretien général du marché s'élèvent à 6,3 M€ en augmentation de 5 % du fait de l'augmentation des charges de maintenance des ascenseurs et des protections incendies (sprinklage/RIA).

Les honoraires ont été maîtrisés, ils s'élèvent à 4,5 M€, en baisse de 7,9 % par rapport à 2024 (4,9 M€).

Les primes d'assurance ont augmenté de 0,8 M€, du fait du doublement de la prime couvrant les dommages aux biens à l'occasion du renouvellement du précédent appel d'offres, qui datait de 2017.

Les impôts et taxes, à 1,1 M€, sont en légère hausse.

Les charges de personnel (35,2 M€) ont été maîtrisées.

Les autres charges de gestion courante (5,3 M€) sont liées à des créances irrécouvrables en augmentation de 0,6 M€ et également à la nouvelle présentation des états financiers avec dans cette ligne à présent, les valeurs nettes comptables des immobilisations sorties des actifs, qui s'élèvent à 3,9 M€.

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent à 35,1 M€, en diminution de 3,2 M€ par rapport à 2024 (38,4 M€, soit - 8,5 %) liées principalement :

- À la prolongation de la mission qui se traduit par une diminution des amortissements de caducité pour 8,7 M€, compensée par une augmentation des amortissements techniques de 6,3 M€ ;

- Aux dotations pour dépréciation des créances en diminution à 1,3 M€ (1,7 M€ en 2024).

1.3. Les résultats

L'excédent brut d'exploitation atteint 80 M€, soit une hausse de 1,1 % par rapport à l'exercice 2024. L'EBE/CA est de 49,2 % (49,4 % en 2024).

Le résultat d'exploitation de 44,8 M€ est en hausse de 4,2 % par rapport à 2024 (43 M€), du fait de l'augmentation du chiffre d'affaires, de la diminution des achats de biens et services consommés et de la hausse contenue de la masse salariale.

Le résultat financier s'établit à 0,5 M€, il est en baisse par rapport à 2024 du fait d'une utilisation plus importante de l'emprunt, avec un taux moyen de 2,21 % contre 2,42 % en 2024.

- Les charges d'intérêts sur emprunts et autres frais financiers nets des intérêts perçus du swap sont stables à 1,8 M€ en 2025. La baisse des taux d'intérêt – le taux Euribor 3 mois a baissé de 2,79 % en janvier 2025 à 1,96 % en décembre 2025 – compense une utilisation plus importante du crédit syndiqué à 79 M€ en moyenne (73,2 M€ en moyenne en 2024).

- Les dividendes générés par BRI (1,6 M€) sont en augmentation de 0,3 M€ par rapport à 2024 ;

- Les revenus de comptes courants sont de 0,3 M€ en diminution de 0,2 M€ ;

- Les revenus financiers générés par les placements de trésorerie sont de 0,3 M€ en diminution de 0,2 M€.

Le résultat net comptable s'établit à 32 M€ contre 29,5 M€ en 2024, soit une hausse de 8,3 %.

La capacité d'autofinancement dégagée par l'activité est de 68,8 M€ en légère diminution par rapport à 2024, l'amélioration des résultats étant compensée par l'augmentation de l'IS et de la participation.

1.4. Le bilan

La situation nette au 31 décembre 2025 est de 195,8 M€ avant affectation du résultat de l'exercice 2025.

La SEMMARIS a remboursé 2,5 M€ sur l'emprunt de 10 M€ souscrit en 2022 auprès de la BPI. Son taux fixe est de 1,97 %.

La SEMMARIS a augmenté son utilisation du crédit syndiqué de 20 M€.

À fin 2025, la société a utilisé la totalité des 60 M€ de la première ligne de crédit renouvelable, dont le taux d'intérêt est l'Euribor 3 mois plus 0,80 %, et 35 M€ sur la deuxième ligne de crédit (capacité 60 M€, Euribor 3 mois + 1 %). Ces deux lignes arrivent à échéance le 31 décembre 2026. La première ligne de crédit a fait l'objet d'une couverture de taux pour 45 M€, avec la mise en place d'un contrat de Swap au taux de 0,941 %.

La dette financière auprès des établissements de crédit au 31 décembre 2025 s'établit à 97,6 M€, dont la totalité est exigible à moins d'un an.

Les dettes financières nettes de la trésorerie atteignent 118,7 M€ au 31 décembre 2025 en hausse de 19,5 M€ par rapport au 31 décembre 2024.

1.5. Affectation du résultat

Les dividendes distribués au cours des trois derniers exercices ont été les suivants :

- 2024 : 43,38 € par action, soit une distribution totale de 16,8 M€ ;

- 2023 : 41,17 € par action, soit une distribution totale de 15,9 M€ ;

- 2022 : 35,93 € par action, soit une distribution totale de 13,9 M€.

Au titre de l'exercice 2025, il sera proposé à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende de 45,51 € par action, soit une distribution totale de 17 600 582,91 € et l'affectation du solde du résultat bénéficiaire de l'exercice, soit 14 384 204,38 €, comme suit :

- 21 800 € à la réserve spéciale d'acquisition d'œuvres d'artistes vivants ; et

- 14 362 404,38 € au report à nouveau.

1.6. Informations relatives aux retards de paiement

Conformément aux dispositions du Code de commerce (Art. L.441-14 et Art. D. 441-6), les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu, sont présentées ci-dessous (en K€) :

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (Tableau prévu au I de l'article D. 441 – 6)

	Article D 441 - 4 I 1' : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D 441 - 4 I 2' : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	o jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	o jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		232				232		520				520
Montant total des factures concernées en K€ TTC		4 188,8	117,8	23,6	122,0	4 188,8		2 338,0	370,0	- 703,8	234,4	2 238,5
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		2,65	0,07	0,01	0,08	2,82						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								1,48	0,23	0,45	0,15	1,42
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues		1 129						1 053				
Montant total des factures exclues		9 262						10 289				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (Contractuel ou délai légal - Article L. 441 - 6 ou article L. 443 - 1 du Code de commerce ou articles R.2192-10 et suivants du Code de la Commande publique).												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement		Délais contractuels ou délais légaux (cf. point C)						Délais contractuels : 15 jours date d'émission de la facture				

2. LA POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES DE LA SEMMARIS

L'effectif moyen (CDI/CDD) de 2025 a évolué à la hausse à 300 contre 289 en 2024.

Le taux d'absentéisme moyen (hors congés de maternité/paternité) est en baisse en 2025, il s'élève à 4,96 % contre 5,04 % en 2024. Une somme de 125 K€, représentant 0,6 % de la masse salariale, a été dépensée à la formation professionnelle.

Au titre de la négociation salariale annuelle, l'accord d'entreprise signé pour 2025 prévoyait notamment une augmentation moyenne de la valeur du point de 0,7 % au 1^{er} juillet 2025.

Une réserve de participation de 2,2 M€ a été constituée au titre de la participation, et le montant de l'intéressement provisionné pour l'exercice 2025 est de 1,3 M€, conformément à l'accord triennal couvrant les exercices 2024 à 2026.

La capitalisation totale du Plan d'Épargne d'Entreprise s'élève à 17,6 M€ à fin 2025, et l'abondement versé par la SEMMARIS en 2025 à ce plan est de 1,2 M€.

Par ailleurs, l'entreprise a versé en 2025 une prime de partage de la valeur à chaque salarié, comprise entre 900 € et 1 300 € bruts.

3. LES INVESTISSEMENTS DE 2025

Les investissements réalisés en 2025 s'élèvent à 85,2 M€, nets des avances et acomptes versés en 2023, et comprennent notamment :

- **14,4 M€ affectés au marché physique dont :**
 - 4,2 M€ pour la dernière tranche de la construction du bâtiment F7, entrepôt à deux étages dans le secteur de la gastronomie ;
 - 4 M€ pour la restructuration du bâtiment D4 dans le secteur des produits laitiers et avicoles (PLA) ;
 - 3,2 M€ pour le démarrage de la construction du bâtiment V3 dans le secteur des produits carnés ;
 - 1,3 M€ pour la dernière tranche de la construction du bâtiment F8, en prolongement du secteur de la gastronomie.

- **21,7 M€ affectés au développement des activités de services avec notamment :**
 - 11,7 M€ pour la construction des bâtiments I10B et I10A ;
 - 2,4 M€ pour la construction du bâtiment O1D de la souveraineté alimentaire ;
 - 3,1 M€ pour la restructuration du pont ferroviaire.

- **16,7 M€ consacrés au maintien de l'outil dont :**
 - 3 M€ pour l'évolution de la vidéo protection et du réseau ;
 - 2,5 M€ concernant les travaux de restructuration de la zone PLA ;
 - 2,4 M€ pour l'aménagement du péage E3 ;
- **7,2 M€ consacrés à la transition responsable, sociétale et environnementale :**
 - 3,3 M€ dans le cadre de la restructuration du bâtiment D4 (PLA) ;
 - 1,4 M€ pour les installations photovoltaïques (toits et ombrières) ;
 - 0,6 M€ pour les renouvellements d'installation de froid des bâtiments G3, B3, D5, B4B.

Le total des investissements sur le domaine concédé s'élève ainsi à **60,9 M€**.

- Enfin, **24,3 M€ ont été réalisés en propre, avec notamment :**
 - 23,3 M€ pour l'acquisition du bâtiment « Mercure », rue des Oliviers dans la zone SENIA ;
 - 0,9 M€ pour les investissements informatiques.

4. LES ACTIVITÉS HORS CONCESSION

4.1. Les activités internationales

Le chiffre d'affaires total à l'international est de 3 M€ en 2025.

Les trois principaux contrats avec le Nigéria (province d'Oyo), la Chine, et le Bénin ont amené un chiffre d'affaires de 2,5 M€. Le marché d'Akassato au Bénin a été inauguré en mai 2026.

Les études d'assistance pour l'Ouzbékistan, l'Allemagne ou Abu Dhabi ont par ailleurs amené un chiffre d'affaires de 0,5 M€.

4.2. AGORALIM

Le développement du projet Agoralim, dans le nord de l'Île-de-France, se poursuit. Il répond aux besoins d'aménagement du territoire, de souveraineté alimentaire, d'amélioration de la qualité environnementale et de la sécurité alimentaire, notamment dans un contexte de hausse de la population. Il répond au cahier des charges associé à la prolongation de la mission de la SEMMARIS.

Les investissements en frais d'études s'élèvent à 0,7 M€.

Il n'y a pas de chiffre d'affaires constaté en 2025.

4.3. RUNGIS IMMOBILIER

Lancée en 2024, l'activité de transactions immobilières de la SEMMARIS a réalisé un chiffre d'affaires de quarante mille euros.

5. DÉTAIL DES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

5.1 Conventions réglementées avec les actionnaires ou les administrateurs de la SEMMARIS

Convention entre la SEMMARIS et ALTA PENTHIEVRE

Administrateur : ALTAREA - Monsieur Alain TARAVELLA (Administrateur SEMMARIS et Associé unique de ALTA

PENTHIEVRE. ALTA PENTHIEVRE représentée par la société ALTAREIT, est elle-même représentée par la société ALTAFI 2, elle-même représentée par Monsieur Alain TARAVELLA)

Contexte : le 24 mai 2023, la CIG Paris Rungis constituée par ALTAREA (via ses filiales ALTA PENTHIEVRE et PITCH IMMO) a conclu, avec le Syndicat mixte ouvert de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis et son quartier, un contrat de concession relatif à l'Opération de réalisation et exploitation de la Cité Internationale de la Gastronomie.

Dans le cadre de l'Opération, il sera procédé à une augmentation de capital de la CIG Paris Rungis au terme de laquelle ALTA PENTHIEVRE détiendra 51 % du capital et des droits de vote, et SEMMARIS 49 % du capital et des droits de vote.

Dans ce contexte, SEMMARIS et ALTA PENTHIEVRE ont signé un pacte d'Associés le 22 juillet 2025.

Objet et modalités du contrat : Le pacte d'Associés a été conclu sous les trois conditions suspensives suivantes :

- La réalisation définitive de l'augmentation de Capital au profit de SEMMARIS ;
- L'autorisation de l'Autorité de la Concurrence ;
- La signature d'une convention de sous-occupation.

5.2. Conventions réglementées avec les dirigeants communs à la SEMMARIS et des entreprises tierces

5.2.1. Conventions approuvées par l'Assemblée Générale au cours de l'exercice écoulé

a) Convention entre la SEMMARIS et l'Association de gestion de la Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président de l'Association de Gestion de Rungis Académie)

Contexte : L'Association de Gestion de la Rungis Académie a pour objet de favoriser l'accès à l'emploi et la reconversion professionnelle des jeunes et des adultes dans tous les métiers de la filière alimentaire qui sont en lien avec l'activité du Marché de Rungis. La SEMMARIS est l'un des membres fondateurs et un acteur majeur de l'Association qui a vocation à participer

à l'attractivité et au rayonnement du Marché de Rungis.

L'association rencontre des difficultés financières, elle a un besoin exceptionnel de trésorerie dans le cadre de son exploitation et son fonctionnement. SEMMARIS a accepté de lui apporter une assistance financière temporaire nécessaire pour la poursuite de son activité.

Nature, objet, modalités et conditions financières du contrat : La SEMMARIS versera à Rungis Académie la somme de 500 000 € en un seul versement.

La somme faisant l'objet de l'avance de trésorerie sera rémunérée sur la base d'un taux d'intérêt au moins égal au taux d'intérêt légal retenu par l'administration fiscale et au plus égal au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises pour une durée supérieure à deux ans, publiés au Journal Officiel.

L'avance de trésorerie consentie à Rungis Académie sera remboursée par cette dernière dès que sa trésorerie le lui permettra.

L'avance de trésorerie consentie par SEMMARIS ne pourra pas dépasser, sauf autorisation expresse contraire, le terme de deux années.

b) Convention conclue avec l'Association Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président – Directeur Général de la SEMMARIS et Président de l'Association de Gestion de Rungis Académie)

Nature et objet : L'Association de Gestion de la Rungis Académie a pour objet de favoriser l'accès à l'emploi et la reconversion professionnelle de jeunes et adultes dans tous les métiers de la filière alimentaire qui sont en lien avec l'activité du Marché de Rungis. La SEMMARIS est un des membres fondateurs et un acteur majeur de l'Association qui a vocation à participer à l'attractivité et au rayonnement du Marché de Rungis.

Depuis décembre 2020, la SEMMARIS met à disposition de la Rungis Académie les ressources humaines et moyens nécessaires pour assurer, d'une part, la direction, la feuille de route et la gestion des instances et, d'autre part, les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, informatiques et, le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

L'association rencontre des difficultés de fonctionnement. Une nouvelle solution de poursuite d'activité est recherchée. Il est envisagé une reprise par la SEMMARIS ou une gestion concédée. Dans cette attente, il est nécessaire de prolonger le Contrat de prestations pour une année et de mettre à disposition davantage de ressources et moyens.

Objet, modalités et conditions financières du contrat :

- L'avenant n°2 renouvelle, pour une durée d'un an, le Contrat de prestations de conseil et d'assistance, prévoyant un terme au 31 décembre 2026, pour un montant annuel HT de 20 000 €.
- La cotisation facturée à la SEMMARIS au titre de l'année 2026 s'élève à 17 300 €.

c) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président du WUWM)

Contexte : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est membre du WUWM. Le Président de la SEMMARIS est Président du WUWM.

Depuis 2021, la SEMMARIS met à disposition du WUWM les ressources humaines et les moyens nécessaires pour assurer, d'une part, la direction, la feuille de route et la gestion des instances et, d'autre part, les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, informatiques et, le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

Objet, modalités et conditions financières du contrat : L'avenant n° 1 a pour objet de renouveler, pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 le Contrat de prestations de services. Le Contrat fait l'objet d'une facturation forfaitaire pour un montant annuel HT de 3 000 €.

d) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président du WUWM)

Contexte : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est membre du WUWM. Le Président de la SEMMARIS est Président du WUWM.

Depuis 2021, la SEMMARIS parraine le WUWM lui permettant de disposer d'une base de données composée de contacts, d'informations, d'études, et de recherches ainsi que de promouvoir la marque et de constituer un dossier de preuve d'usage à l'international.

Objet, modalités et conditions financières du contrat : L'avenant n° 1 a pour objet de renouveler, pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 le parrainage du WUWM, pour un montant annuel de 30.000 HT €.

5.2.2. Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

a) Contrat des prestations de services conclu avec la Fédération des Marchés de Gros de France et le GIE Groupement des Marchés de Gros

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : Depuis le 1^{er} juillet 2017, la SEMMARIS met à disposition du Groupement des Marchés de Gros et de la Fédération des Marchés de Gros de France, à temps partiel, un cadre dirigeant de la SEMMARIS pour assurer la fonction de Secrétaire Général.

La SEMMARIS met également à disposition du Groupement des Marchés de Gros et de la Fédération des Marchés de Gros de France les ressources et moyens nécessaires pour assurer les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques ainsi que le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

Modalités : La convention est conclue à compter du 1^{er} juillet 2023 jusqu'au 31 décembre 2026, pour un montant annuel H.T. de 134 678 € H.T. Ce montant est indexé annuellement.

L'avenant au contrat de prestations de services prévoit une facturation forfaitaire

La facturation se fait semestriellement à terme échu et elle est payable à 45 jours date de facture.

b) Convention de parrainage conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est actuellement membre du WUWM.

Le contrat permet notamment à la SEMMARIS de disposer :

- d'une base de données composée de contacts, d'informations, d'études et de recherches ;
- d'une grande publicité sur le site du WUWM, dans la newsletter, sur les réseaux sociaux ainsi que lors des conférences ;
- la promotion de la marque permettant à la SEMMARIS de constituer un dossier de preuves d'usages.

Modalités : Le contrat est conclu pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 pour un montant de 30 000 € par an.

c) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est actuellement membre du WUWM.

Le Contrat a pour objet d'assurer certaines prestations de services pour le compte du WUWM. La SEMMARIS.

Modalités : Le contrat est conclu pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 pour un montant de 3 000 €.

d) Convention conclue avec l'Association Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'association loi 1901 « Rungis Académie » a pour objet de fédérer les acteurs historiques de la formation aux métiers de bouche et de la réinsertion par l'emploi. Elle poursuit son développement et ne dispose pas encore des moyens, notamment humains et des connaissances techniques, nécessaires pour assurer son fonctionnement.

La SEMMARIS fournit les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, ainsi que le secrétariat.

Modalités :

- Le contrat facturé par la SEMMARIS à la Rungis Académie a une durée de deux ans (2024-2025), pour un montant de 5 000 € par an.
- La cotisation facturée à la SEMMARIS au titre de l'année 2025 s'élève à 17 300 €.

e) Convention conclue entre la SEMMARIS et la filiale LUMIN'TOULOUSE approuvée lors du Conseil d'Administration du 4 mai 2021

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : Lors de la constitution de la filiale LUMIN'TOULOUSE, un Pacte d'Associés a été conclu avec les sociétés POSTE IMMO et CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES afin d'organiser les rapports entre les associés. Aux termes de ce Pacte, la SEMMARIS a convenu de consentir à la société LUMIN' TOULOUSE une ou plusieurs avances afin de financer les besoins de financement de la filiale. Le besoin de financement de la société LUMIN'TOULOUSE s'élève à 10 000 000 € maximum.

Chaque associé doit conclure concomitamment une Convention d'avance en compte courant similaire avec la filiale LUMIN'TOULOUSE. L'engagement de la SEMMARIS est proportionnel à la part de capital qu'elle détient dans la filiale. Ainsi, la Convention

engage la SEMMARIS à mettre à disposition de LUMIN'TOULOUSE une somme totale maximale de 5 100 000 € au fur et à mesure des besoins en financement de sa filiale.

Modalités : Chaque avance portera intérêt au taux EURIBOR 3 mois augmenté de 1 %, étant précisé que si l'EURIBOR 3 mois est inférieur à zéro, il sera considéré comme égal à zéro. Le montant avancé par la SEMMARIS deviendra exigible en totalité à tout moment à compter du 31 décembre 2038. Pour mémoire, le contrat de Délégation de Service Public conclu avec TOULOUSE METROPOLE a été prolongé jusqu'au 30 juin 2046. LUMIN'TOULOUSE pourra, toutefois, effectuer des remboursements anticipés volontaires à condition de rembourser les autres associés de façon égalitaire au prorata de leurs participations.

Au 31 décembre 2025, les intérêts facturés ont représenté 186 229,66 €.

6. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Pour l'année 2025, le montant total de la rémunération du Conseil d'Administration a été fixé à 40 400 €. Le versement des jetons de présence est suspendu dans l'attente de la conformité à la loi Copé-Zimmermann.

7. DÉLÉGATION EN COURS ACCORDÉES À DES ADMINISTRATEURS

Il n'y a pas de délégation en cours accordées à des administrateurs notamment en matière d'augmentation de capital.

8. TOULOUSE

Le chiffre d'affaires consolidé de Toulouse progresse de 1,8 % à 12,6 M€ contre 12,4 M€ en 2024.

Les biens et services consommés sont en hausse de 2,1 % à 4,9 M€.

L'excédent brut d'exploitation est en hausse à 5 M€ contre 4,9 M€ en 2024, avec taux d'EBE/CA en hausse à 40,3 % contre 40 % en 2024.

Le résultat d'exploitation est en progression de 16,4 % à 2,1 M€ contre 1,8 M€ en 2024.

Le résultat financier est négatif à 0,6 M€. Le taux de l'Euribor 3M a baissé sur 2025 (2,15 % en moyenne sur 2025 contre 3,60 % en 2024). On rappelle que les prêts sont couverts à 80 %, mais que 20 % restent sensibles aux variations de taux notamment le prêt TLU. Dans le cadre de la prolongation de 6 ans de ce prêt jusqu'au 31 décembre 2038, ce point a été traité. La totalité du prêt TLU est couvert à compter de 2026.

Le résultat net comptable s'établit à 0,8 M€ comparable à 2024.

Les investissements de Toulouse totalisent 1,3 M€ et la capacité d'autofinancement est de 3,5 M€ contre 2,8 M€ en 2024.

La trésorerie s'élève à 5,5 M€ au 31 décembre 2025.

9. BUREAUX RUNGIS INTERNATIONAL (BRI)

Le chiffre d'affaires 2025 de Bureaux Rungis International (BRI), filiale à 100 % de la SEMMARIS, est stable à 3,5 M€. Ce chiffre d'affaires correspond au loyer versé par la SEMMARIS pour les 21 141 m² de surfaces louables. Les loyers et charges perçus par la SEMMARIS auprès des occupants atteignent 4,1 M€.

Le taux d'occupation est à 63,5 % à fin 2025 (71,7 % en 2024).

Le résultat financier principalement composé des intérêts versés par la SEMMARIS, est en diminution de 0,2 M€.

Le résultat net de l'exercice s'établit à 1,6 M€, en hausse de 0,3 M€ par rapport à 2024.

L'avance d'actionnaire, d'un montant 9,4 M€ fin 2024, consentie par la SEMMARIS à BRI, a diminué de 0,8 M€ au titre du remboursement intervenu sur l'exercice et s'élève à 8,6 M€ fin 2025. Par ailleurs, cette avance a donné lieu à une rémunération, pour l'exercice 2025, de 0,3 M€, au taux légal de rémunération des comptes courants actionnaires, en diminution de 0,2 M€ par rapport à 2024, compte tenu de la baisse des taux.

10. LES COMPTES CONSOLIDÉS

Les comptes consolidés de l'exercice 2025 ont été préparés conformément au Règlement ANC 2022-06.

Le groupe SEMMARIS dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activités suivants :

- Rungis (SEMMARIS et BRI) ;
- Toulouse (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

10.1. Les produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires 2025 du groupe SEMMARIS s'établit à 175 M€, en hausse de 1,6 % par rapport à 2024.

Rungis affiche un chiffre d'affaires en hausse de 1,6 % à 162 M€ tandis que Toulouse enregistre un chiffre d'affaires de 12,6 M€, en augmentation de 1,8 %.

10.2. Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation, hors amortissements, provisions et VNC, s'établissent à 96,2 M€, en hausse de 21,2 % par rapport à 2024. Elles s'élèvent à 87,6 M€ pour Rungis en hausse par rapport à 2024 de 21,5 % et à 8,6 M€ pour Toulouse en augmentation de 18,2 % par rapport à 2024.

Les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent à 38,6 M€ contre 42 M€ en 2024, dont 36,1 M€ pour Rungis et 2,5 M€ pour Toulouse. Cette diminution est principalement due à l'impact sur les comptes de la SEMMARIS de la prolongation de la mission jusqu'en 2068.

10.3. Les résultats

L'excédent brut d'exploitation est en légère progression de 0,7 % à 85,5 M€ (84,9 M€ en 2024), soit 48,9 % du chiffre d'affaires consolidé (contre 49,3 % en 2024), dont 80,1 M€ pour Rungis et 5,4 M€ pour Toulouse.

Le résultat d'exploitation est en hausse de 4,7 % à 46,3 M€, dont 43,9 M€ pour Rungis et 2,4 M€ pour Toulouse.

Le résultat financier est négatif de 1,9 M€. Il est imputable à Rungis pour 1,5 M€ et 0,4 M€ pour Toulouse.

Le résultat net consolidé, s'établit à 32,7 M€, en hausse de 9,3 % par rapport à 2024. Le résultat Groupe est de 32,3 M€ et le résultat hors Groupe de 0,4 M€.

10.4. Le bilan

Les capitaux propres - part du Groupe atteignent 733 M€ dont 541 M€ au titre des droits des concédants.

Les droits du concédant constatés à la suite de l'apport par Toulouse Métropole des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant pour les immobilisations renouvelables.

Les intérêts minoritaires sont de 5 M€, en augmentation de 0,4 M€.

Les dettes dont comptes de régularisation, hors provisions pour risques et charges s'élèvent à 274 M€, en hausse de 29 M€, correspondant principalement à la variation des emprunts pour 17 M€ et à l'augmentation des dettes fournisseurs de 12 M€ pour Rungis.

Les actifs immobilisés s'élèvent à 961,5 M€ contre 903,2 M€ au 31 décembre 2024. L'accroissement résulte de la poursuite du plan d'investissement de Rungis et des investissements réalisés par Toulouse.

Les actifs circulants dont comptes de régularisation s'établissent à 55 M€, stables par rapport à 2024. La hausse des autres créances notamment la TVA déductible sur Rungis est compensée par la variation des disponibilités.

10.5. Les flux de trésorerie

Les flux nets de trésorerie générés par l'activité sur l'exercice sont en baisse de 1,8 M€.

Ils correspondent à la capacité d'autofinancement de 74,7 M€, en hausse de 1,7 % par rapport à 2024, augmentée de la variation positive du besoin en fonds de roulement lié à l'activité, de 10,8 M€, principalement due à l'augmentation des dettes fournisseurs.

Les flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements ont consommé 86,6 M€ de trésorerie.

Les flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement s'élèvent à 1,3 M€, dont :

- 20 M€ de tirage supplémentaire sur le crédit syndiqué en augmentation ;
- 4,5 M€ de remboursements d'emprunts en diminution ;
- 16,8 M€ de dividendes versés en diminution.

La trésorerie disponible à la clôture s'élève à 17,4 M€ contre 19,3 M€ en 2024.

11. ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2026

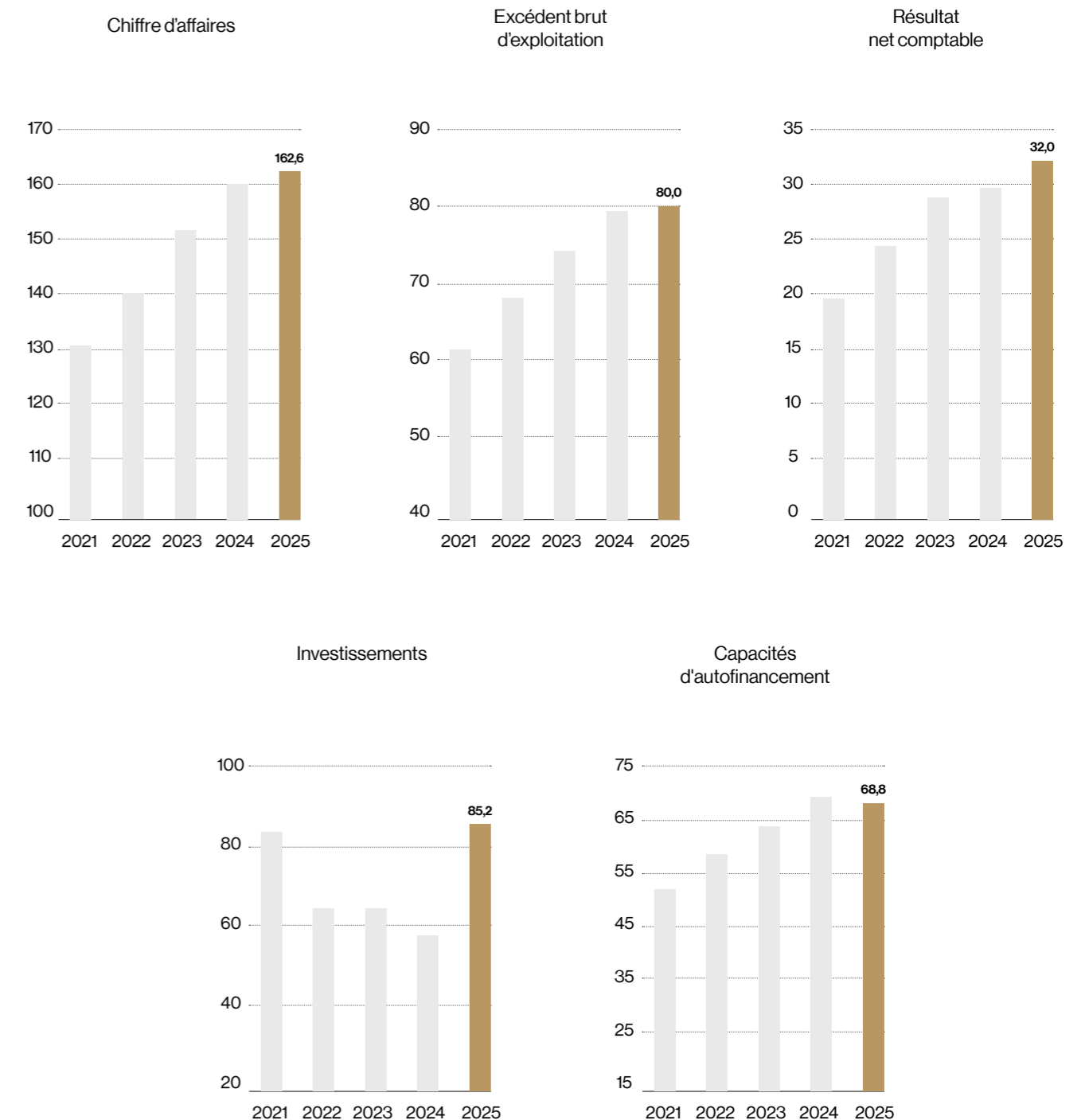
Par décision du 16 février 2026, le Conseil d'État a rejeté le pourvoi de la SEMMARIS, dans l'affaire des terrains de l'activité des produits carnés, l'opposant à la SOGARIS. Par cette décision, il confirme l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris, qui a jugé que la SEMMARIS occupait sans droit ni titre, depuis le 24 février 2017, les terrains appartenant au SID, quand bien même ces terrains n'avaient pas cessé d'être le lieu d'exercice de ces activités de service public. Cette décision condamne la SEMMARIS à verser à la SOGARIS une indemnité de 6,3 M€, auxquels s'ajoutent 2,2 M€ complémentaires pour la période postérieure à l'arrêt de la Cour d'appel et jusqu'au 27 février 2026, assortis des intérêts au taux légal et de la capitalisation des intérêts. Depuis l'origine du contentieux, ces montants ont été comptabilisés en dettes de loyers et en provisions pour intérêts.

Le décret n° 2026-241 a été signé et publié le 1^{er} avril 2026. Il porte sur l'approbation d'un cahier des charges en application du contrôle étroit de l'État sur la SEMMARIS, prévu dans la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, modifiée par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »).

La SEMMARIS est chargée de mettre en œuvre le programme d'investissements nécessaire pour faire émerger le projet AGORALIM s'élevant à environ 550 M€. Ces investissements financeront l'acquisition, la viabilisation et l'aménagement des terrains, ainsi que l'édification des bâtiments et leur entretien. Ce projet s'inscrit dans un plan d'investissements plus global qui prévoit un montant d'investissement par la SEMMARIS de 2,4 Md€ dans le cadre de sa feuille de route stratégique pour la période 2025-2068. Ces chiffres pourront faire l'objet d'ajustements en fonction du déroulement des projets, sous réserve des approbations requises, et notamment de celles du ministre chargé de l'Économie et du ministre chargé de l'Agriculture.

Évolution des chiffres clés sur 5 ans de la SEMMARIS

EN M€



Résultats financiers

des cinq derniers exercices

En €	2021	2022	2023	2024	2025
SITUATION FINANCIÈRE					
a) Capital social	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158	14 696 158
b) Nombre d'actions émises	386 741	386 741	386 741	386 741	386 741
c) Nombre d'obligations convertibles en actions	-	-	-	-	-
RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTUÉES					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	131 574 089	139 550 864	153 400 424	160 283 349	162 648 799
b) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	59 042 178	67 378 651	74 774 523	81 104 404	78 314 915
c) Impôts sur les bénéfices (hors provisions)	7 306 666	8 271 649	9 762 132	10 136 120	11 149 850
d) Participation des salariés au titre de l'exercice	1 236 453	1 543 528	1 806 053	1 866 290	2 213 899
e) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	19 124 825	23 876 027	28 277 690	29 526 176	31 984 787
f) Montant des bénéfices distribués	11 803 335	13 895 604	15 922 127	16 776 825	17 600 583
RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUITES À UNE SEULE ACTION					
a) Résultat avant impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	152,67	174,22	193,35	209,71	202,50
b) Résultat après impôts, participation des salariés, amortissements et provisions	49,45	61,74	73,12	76,35	82,70
c) Dividende passé à chaque action	30,52	35,93	41,17	43,38	45,51
PERSONNEL					
a) Nombre de salariés (effectif moyen mensuel)	259	262	273	289	300
b) Montant de la masse salariale	16 277 691	17 125 973	18 427 228	20 393 965	21 826 842
c) Montant des sommes versées au titre des charges sociales et avantages sociaux	9 964 403	10 590 029	11 418 476	12 619 408	13 369 987

RAPPORT

sur le gouvernement
d'entreprise

Mandats des administrateurs

Mandats ou fonctions exercés dans toute autre société par les mandataires sociaux au cours de l'exercice

Nom / Nature du mandat	Société
Jean-Jacques ARNOULT , représentant la société Rungis Action	
Président-directeur	Rungis Actions
Administrateur - Membre du Directoire	Sogemab SA
Président	Usmag - Pavillon de la triperie
Vice-Président	Unigros
Florence BARJOU , représentante de la société PREDI RUNGIS	
Représentant permanent de PREDICA - Administratrice jusqu'au 23/05/2025	FRANÇAISE DES JEUX
Administratrice - Présidente en nom propre	PREDIRUNGIS
Représentant permanent de PREDICA - Administratrice Présidente comité investissement	CLARIANE
Administratrice en nom propre	CACEIS
Administratrice en nom propre	CACEIS Bank
Philippe BERNAND , sur proposition de l'État	
Président	PBM consulting
Co-gérant	SCI familiale PEGASE investissement
Président du Conseil de Surveillance	SAGPC (société aéroportuaire groupe pôle Caraïbes)
Trésorier	Association "OneProvence"
Magali CHESSE , représentante de la société PREDICA	
Membre du Conseil de Surveillance - Administratrice en nom propre	Indigo Group / Arcapark / Infra Foch Topco
Administratrice en nom propre	Cassini/Edison Renewables / Movhera
Représentante permanent de Predica	Frey SA / Siparex associés (Censeur)
Représentante permanent de CAA	Ramsay Générale de Santé
Yolaine DE COURSON	
Retraîtée. Directrice de l'audit et des risques jusqu'au 31/03/2018	LE GROUPE LA POSTE
Jérôme DESMETTRE , représentant de S'FL	
Gérant	SARL DJ
Directeur général	DESMETTRE BIO
Vice-Président & Trésorier	SFL
Trésorier	UNIGROS
Administrateur - Comité régional IDF	INTERFEL
Administrateur	UNCGFL
Administrateur	GRAFEL
Eric DUMAS , représentant de la société ALTA FAUBOURG	
Directeur Général Finances - Membre du comité exécutif	Groupe Altarea
Président	Alta Drouot / Alta Ciné Investissement SAS/Altarea Solutions et Services
Administrateur	Altarea Italia / Altarea Espana, SL
Gérant	SNC Altarea Management
Représentant d'Alta Drouot, Président	Alta Mir / Alta Kleber / Alta Roosevelt / Alta Saint Germain / Alta Concorde/Alta Holding DataCenter (anciennement dénommée Alta Saint Germain - fin de mandat le 24/06/2025) / Alta Babylone / Alta Babylone 2 / Alta Babylone 3
Représentant d'Alta Drouot, gérant	Alta Sèvres / SNC Alta Citadel 1 / SNC Alta Citadel 2 / SNC Alta Citadel 3
Représentant Permanent de Alta Drouot, administrateur	Alta Blue
Gino CATENA , Président d'Unigros	
Président du Syndicat de la volaille et du gibier	Depuis mai 2021
Directeur Général	AVIGROS, fin mandat en mars 2025
Président jusqu'au 19/11/2024	UNIGROS
Carine KRAUS , sur proposition de l'État	
Administratrice	Fondation Carrefour
Mathieu LANCE , représentant du Crédit Agricole Assurances	
Membre du Conseil de Surveillance - Administrateur - Membre du Comité d'Audit et de la RSE	ALTAREA
Représentant permanent de PREDICA - Administrateur - Membre du Comité d'Audit et des Risques	Aéroports de Paris
Représentant permanent PREDICA - Administrateur - Membre du Comité d'Audit et des Risques - Membre du Comité stratégique et d'investissement	GECINA
Administrateur - Vice-Président - Membre du Comité des nominations et des rémunérations	RAMSAY Générale de Santé
Administrateur en nom propre - Membre du Comité d'Audit	CASSINI
Administrateur	INNERGEX France
Administrateur - Membre du Comité des nominations et des rémunérations	CLARIANE

Nom / Nature du mandat	Société
Stéphane LAYANI , Président du Conseil d'Administration	
Président	SAS LUMIN' TOULOUSE
Représentant le gérant (SEMMARIS)	SCI Bureau Rungis International
Président	Rungis Académie
Acting Chairman - Président Exécutif	WUWM
Membre du Conseil de Surveillance	CEMAFROID
Administrateur	SOLAAL
Administrateur unique	GIE Marchés de Gros
Administrateur	IFOCOP
Trésorier	Fédération Française des Marchés de Gros
Membre	Conseil national de l'Alimentation
Serge LHERMITTE , sur proposition de l'État	
Directeur Général	Ministère de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Souveraineté
Administrateur	Office national des forêts (ONF) Domaine national de Chambord
Vincent OMER-DECUGIS , représentant de l'Union des Entrepôts de Paris Rungis (UDE)	
Président	Bratigny
Président	SIIM
Administrateur	Médisanté
Administrateur	Terrasol SA (Equateur)
Administrateur	Agroeden SA (Equateur)
Administrateur	Verger du Nord (Côte d'Ivoire)
Président	Vergers du Bandama (Côte d'Ivoire)
Administrateur	Sodipex (Côte d'Ivoire)
Président	Sopromat (Côte d'Ivoire)
Président	SIIM CI (Côte d'Ivoire)
Président	SPEF (Sénégal)
Administrateur	Rungis Groupement Employeur
Président	Union des Entrepôts de Paris Rungis
Président	Union Française des Mûrisseurs de Bananes
Président	Fondation LOD
Président	EMA'S (Danemark & Hollande)
Président	ChamParis
Gérant	LESCOT
Administrateur/Trésorier	COLEAD
Administrateur/Trésorier	Maison de la Miséricorde Divine
Co-gérant	SCI Leseney
Gérant	SCI Flandres
Audrey PULVAR , représentante de la Ville de Paris	
Vice-Présidente	Association AgriParis Seine
Administratrice	Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris
Administratrice	Centre National des Expositions et Concours Agricoles (CENECA)
Administratrice	Comité Syndical de la Cité de la Gastronomie
Vice-Présidente	Eau de Paris
Vice-Présidente	École de Breuil
Administratrice	Festival d'Automne
Administratrice	Maison Européenne de la Photographie
Administratrice	Maison de la Poésie
Administratrice	Organic Cities
Administratrice	Office du Tourisme des Congrès de Paris
Administratrice	Syctom
Administratrice	Syndicat Interdépartemental pour la gestion des terrains concédés à la SOGARIS (SID)
Administratrice	Syndicat mixte du bassin versant de la rivière Ourcq Aval "l'Ourcq Aval"
Présidente	Association d'Action Sociale en faveur des Personnels de la Ville de Paris et du Département de Paris
Victor RICHON , représentant de l'APE	
Administrateur, représentant de l'État	FRANÇAISE DES JEUX
Administrateur, représentant de l'État	IN Groupe
Administrateur, représentant de l'État	Radio France
Administrateur, représentant de l'État	Dexia Holding, Dexia
Alain TARAVELLA , représentant d'Altarea	
Président	Altafi 2 / Altafi 3 / Altafi 5 / Altafi 7 / Altafi 8 / Altafi 9 / Altafi 10 / Altager / AltaGroupe (présidente d'Alta Patrimoine, elle-même Gérante de SCI Matignon Toulon Grand Ciel)
Représentant légal d'Altafi 2	Gérante de : Altarea / Altareit / NR21
Représentant légal d'Altafi 2, Gérante d'Altarea	Présidente de : Alta Blue (elle-même Présidente d'Aldeta) / Foncière Altarea Gérante de : Foncière Altarea Montparnasse / SNC Altarea EnR Holding (elle-même Présidente de SAS EnR Richelieu) Membre du Comité de surveillance de : Altarea Investment Managers Membre du conseil de surveillance de : SCPI Alta Convictions
Représentant légal d'Altafi 2, Gérante d'Altareit	Présidente de : Alta Faubourg (elle-même présidente de Cogedim Igérante de CSI, et présidente d'Alta Richelieu et de Cogedim Office Partners) / Alta Penthièvre (elle-même présidente d'Altacom) / Alta Percier / Alta Percier Holding Membre du Comité de surveillance de : Altarea Investment Managers
Nicolas TRYZNA , représentant du Département du Val-de-Marne	
Député	Val-de-Marne
Conseiller	départemental du Val-de-Marne
Vice-Président	Syndicat de la Cité de la gastronomie Paris-Rungis
Vice-Président	Syndicat Interdépartemental pour la Gestion des Terrains Concédés à Sogaris (SID)
Président	Conseil départemental de l'Éducation Nationale

1. DÉTAIL DES TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIÉES

1.1 Conventions réglementées avec les actionnaires ou les administrateurs de la SEMMARIS

Convention entre la SEMMARIS et ALTA PENTHIEVRE

Administrateur : ALTAREA - Monsieur Alain TARAVELLA (Administrateur SEMMARIS et Associé unique de ALTA PENTHIEVRE. ALTA PENTHIEVRE représentée par la société ALTAREIT, est elle-même représentée par la société ALTAFI 2, elle-même représentée par Monsieur Alain TARAVELLA)

Contexte : Le 24 mai 2023, la CIG Paris Rungis constituée par ALTAREA (via ses filiales ALTA PENTHIEVRE et PITCH IMMO) a conclu, avec le Syndicat mixte ouvert de la Cité de la Gastronomie Paris-Rungis et son quartier, un contrat de concession relatif à l'Opération de réalisation et exploitation de la Cité Internationale de la Gastronomie.

Dans le cadre de l'Opération, il sera procédé à une augmentation de capital de la CIG Paris Rungis au terme de laquelle ALTA PENTHIEVRE détiendra 51 % du capital et des droits de vote, et SEMMARIS 49 % du capital et des droits de vote.

Dans ce contexte, SEMMARIS et ALTA PENTHIEVRE ont signé un pacte d'Associés le 22 juillet 2025.

Objet et modalités du contrat : Le pacte d'Associés a été conclu sous les trois conditions suspensives suivantes :

- La réalisation définitive de l'augmentation de Capital au profit de SEMMARIS ;
- L'autorisation de l'Autorité de la Concurrence ;
- La signature d'une convention de sous-occupation.

1.2. Conventions réglementées avec les dirigeants communs à la SEMMARIS et des entreprises tierces

1.2.1. Conventions approuvées par l'Assemblée Générale au cours de l'exercice écoulé

a) Convention entre la SEMMARIS et l'Association de gestion de la Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président de l'Association de Gestion de Rungis Académie)

Contexte : L'Association de Gestion de la Rungis Académie a pour objet de favoriser l'accès à l'emploi et la reconversion professionnelle des jeunes et des adultes dans tous les métiers de la filière alimentaire qui sont en lien avec l'activité du Marché de Rungis. La SEMMARIS est l'un des membres fondateurs et un acteur majeur de l'Association qui a vocation à participer à l'attractivité et au rayonnement du Marché de Rungis.

L'association rencontre des difficultés financières, elle a un besoin exceptionnel de trésorerie dans le cadre de son exploitation et son fonctionnement. SEMMARIS a accepté de lui apporter une assistance financière temporaire nécessaire pour la poursuite de son activité.

Nature, objet, modalités et conditions financières du contrat : La SEMMARIS versera à Rungis Académie la somme de 500 000 € en un seul versement. La somme faisant l'objet de l'avance de trésorerie sera rémunérée sur la base d'un taux d'intérêt au moins égal au taux d'intérêt légal retenu par l'administration fiscale et au plus égal au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour les prêts à taux variable aux entreprises pour une durée supérieure à deux ans, publiés au Journal Officiel.

L'avance de trésorerie consentie à Rungis Académie sera remboursée par cette dernière dès que sa trésorerie le lui permettra.

L'avance de trésorerie consentie par SEMMARIS ne pourra pas dépasser, sauf autorisation expresse contraire, le terme de deux années.

b) Convention conclue avec l'Association Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président – Directeur Général de la SEMMARIS et Président de l'Association de Gestion de Rungis Académie)

Nature et objet : L'Association de Gestion de la Rungis Académie a pour objet de favoriser l'accès à l'emploi et la reconversion professionnelle de jeunes et adultes dans tous les métiers de la filière alimentaire qui sont en lien avec l'activité du Marché de Rungis. La SEMMARIS est un des membres fondateurs et un acteur majeur de l'Association qui a vocation à participer à l'attractivité et au rayonnement du Marché de Rungis.

Depuis décembre 2020, la SEMMARIS met à disposition de la Rungis Académie les ressources humaines et moyens nécessaires pour assurer, d'une part, la direction, la feuille de route et la gestion des instances et, d'autre part, les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, informatiques et, le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

L'association rencontre des difficultés de fonctionnement. Une nouvelle solution de poursuite d'activité est recherchée. Il est envisagé une reprise par la SEMMARIS ou une gestion concédée. Dans cette attente, il est nécessaire de prolonger le Contrat de prestations pour une année et de mettre à disposition davantage de ressources et moyens.

Objet, modalités et conditions financières du contrat :

- L'avenant n°2 renouvelle, pour une durée d'un an, le Contrat de prestations de conseil et d'assistance, prévoyant un terme au 31 décembre 2026, pour un montant annuel HT de 20 000 €.
- La cotisation facturée à la SEMMARIS au titre de l'année 2026 s'élève à 17 300 €.

c) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président du WUWM)

Contexte : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est membre du WUWM. Le Président de la SEMMARIS est Président du WUWM.

Depuis 2021, la SEMMARIS met à disposition du WUWM les ressources humaines et moyens nécessaires pour assurer, d'une part, la direction, la feuille de route et la gestion des instances et, d'autre part, les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, informatiques et, le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

Objet, modalités et conditions financières du contrat : L'avenant n°1 a pour objet de renouveler, pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 le Contrat de prestations de services. Le Contrat fait l'objet d'une facturation forfaitaire pour un montant annuel HT de 3 000 €.

d) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI (Président-Directeur Général de la SEMMARIS et Président du WUWM)

Contexte : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est membre du WUWM. Le Président de la SEMMARIS est Président du WUWM.

Depuis 2021, la SEMMARIS parraine le WUWM lui permettant de disposer d'une base de données composée de contacts, d'informations, d'études, et de recherches ainsi que de promouvoir la marque et de constituer un dossier de preuve d'usage à l'international.

Objet, modalités et conditions financières du contrat : L'avenant n° 1 a pour objet de renouveler, pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 le parrainage du WUWM, pour un montant annuel de 30.000 HT €.

1.2.2. Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

a) Contrat des prestations de services conclu avec la Fédération des Marchés de Gros de France et le GIE Groupement des Marchés de Gros

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : Depuis le 1^{er} juillet 2017, la SEMMARIS met à disposition du Groupement des Marchés de Gros et de la Fédération des Marchés de Gros de France, à temps partiel, un cadre dirigeant de la SEMMARIS pour assurer la fonction de Secrétaire Général.

La SEMMARIS met également à disposition du Groupement des Marchés de Gros et de la Fédération des Marchés de Gros de France les ressources et moyens nécessaires pour assurer les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques ainsi que le secrétariat pour l'exercice de leurs activités.

Modalités : La convention est conclue pour à compter du 1^{er} juillet 2023 jusqu'au 31 décembre 2026, pour un montant annuel H.T. de 134 678 € H.T. Ce montant est indexé annuellement.

L'avenant au contrat de prestations de services prévoit une facturation forfaitaire

La facturation se fait semestriellement à terme échu et elle est payable à 45 jours date de facture.

b) Convention de parrainage conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est actuellement membre du WUWM.

Le contrat permet notamment à la SEMMARIS de disposer :

- d'une base de données composée de contacts, d'informations, d'études et de recherches ;
- d'une grande publicité sur le site du WUWM, dans la newsletter, sur les réseaux sociaux ainsi que lors des conférences ;
- la promotion de la marque permettant à la SEMMARIS de constituer un dossier de preuves d'usages.

Modalités : Le contrat est conclu pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 pour un montant de 30 000 € par an.

c) Convention de prestations de services conclue avec le WUWM

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'Union Mondiale des Marchés de Gros (World Union of Wholesale Markets ou WUWM) est un réseau international regroupant différents acteurs de l'alimentation et des produits frais et ayant pour objectif d'assurer la sécurité alimentaire et de promouvoir une alimentation saine et accessible à travers le monde.

La SEMMARIS est actuellement membre du WUWM.

Le Contrat a pour objet d'assurer certaines prestations de services pour le compte du WUWM. La SEMMARIS.

Modalités : Le contrat est conclu pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2024 pour un montant de 3 000 €.

d) Convention conclue avec l'Association Rungis Académie

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : L'association loi 1901 « Rungis Académie » a pour objet de fédérer les acteurs historiques de la formation aux métiers de bouche et de la réinsertion par l'emploi. Elle poursuit son développement, et ne dispose pas encore des moyens, notamment humains et des connaissances techniques, nécessaires pour assurer son fonctionnement.

La SEMMARIS fournit les prestations administratives, juridiques, économiques, comptables, fiscales, techniques, ainsi que le secrétariat.

Modalités :

- Le contrat a une durée deux ans pour un montant de 5 000 € par an.
- La cotisation facturée à la Semmaris au titre de l'année 2025 s'élève à 17 300 €.

e) Convention conclue entre la SEMMARIS et la filiale LUMIN'TOULOUSE approuvée lors du Conseil d'Administration du 4 mai 2021

Dirigeant commun : Monsieur LAYANI

Nature et objet : Lors de la constitution de la filiale LUMIN'TOULOUSE, un Pacte d'Associés a été conclu avec les sociétés POSTE IMMO et CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES afin d'organiser les rapports entre les associés. Aux termes de ce Pacte, la SEMMARIS a convenu de consentir à la société LUMIN' TOULOUSE une ou plusieurs avances afin de financer les besoins de financement de la filiale. Le besoin de financement de la société LUMIN'TOULOUSE s'élève à 10 000 000 € maximum.

Chaque associé doit conclure concomitamment une Convention d'avance en compte courant similaire avec la filiale LUMIN'TOULOUSE. L'engagement de la SEMMARIS est proportionnel à la part de capital qu'elle détient dans la filiale. Ainsi, la Convention engage la SEMMARIS à mettre à disposition de LUMIN'TOULOUSE une somme totale maximale de 5 100 000 € au fur et à mesure des besoins en financement de sa filiale.

Modalités : Chaque avance portera intérêt au taux EURIBOR 3 mois augmenté de 1%, étant précisé que si l'EURIBOR 3 mois est inférieur à zéro, il sera considéré comme égal à zéro. Le montant avancé par la SEMMARIS deviendra exigible en totalité à tout moment à compter du 31 décembre 2038. Pour mémoire, le contrat de Délégation de Service Public conclu avec TOULOUSE METROPOLE a été prolongé jusqu'au 30 juin 2046.

LUMIN'TOULOUSE pourra, toutefois, effectuer des remboursements anticipés volontaires à condition de rembourser les autres associés de façon égalitaire au prorata de leurs participations.

Au 31 décembre 2025, les intérêts facturés ont représenté 186 229,66 €.

2. RÉMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX

Pour l'année 2025, le montant de la rémunération du Conseil d'Administration a été fixé à 40 400 €. Le versement des jetons de présence est suspendu dans l'attente de la conformité à la loi Copé-Zimmermann.

3. DÉLÉGATION EN COURS ACCORDÉES À DES ADMINISTRATEURS

Il n'y a pas de délégation en cours accordées à des administrateurs notamment en matière d'augmentation de capital.



Bilan

au 31 décembre 2025

ACTIF (en euros)	EXERCICE N			EXERCICE N-1
	Brut	Amortis. & provisions	Net	Net
Immobilisations incorporelles	6 050 802,55	4 182 286,47	1 868 516,08	2 000 196,78
Autres (logiciels)	5 085 621,39	4 182 286,47	903 334,92	1 610 744,48
Marque commerciale	91 325,76		91 325,76	91 325,76
Immobilisations en cours (logiciels)	873 855,40		873 855,40	298 126,54
Immobilisations corporelles propres à la société	37 832 077,52	3 364 681,26	34 467 396,26	9 949 733,98
Terrains	8 247 774,27		8 247 774,27	664 674,27
Constructions	15 883 296,98	1 323 028,91	14 560 268,07	5 630 051,98
Matériel et outillage	240 394,04	114 662,06	125 731,98	138 027,30
Matériel de transport	2 073 279,74	305 393,90	1 767 885,84	323 348,19
Mobilier et matériel de bureau et informatique	4 915 183,23	1 535 588,55	3 379 594,68	1 449 359,25
Agencements et installations	3 805 531,20	86 007,84	3 719 523,36	365 280,89
Immobilisations en cours	2 666 618,06		2 666 618,06	1 378 992,10
Immobilisations corporelles du domaine concédé	1 051 162 023,14	208 942 775,49	842 219 247,65	807 291 723,7
Immobilisations non renouvelables				
Terrains	6 850 091,48		6 850 091,48	6 850 091,48
Constructions	410 355 962,92		410 355 962,92	490 589 143,55
Agencements et installations générales & divers	72 164 348,89		72 164 348,89	75 968 353,18
Immobilisations renouvelables				
Construction ⁽¹⁾	183 013 406,03	60 928 654,16	122 084 751,87	20 756 401,11
Matériel et outillage	216 275 968,19	103 928 770,45	112 347 197,74	102 956 591,02
Agencements et installations	84 508 783,97	44 085 350,88	40 423 433,09	27 519 889,78
Immobilisations en cours, avances et acomptes sur immobilisations	77 993 461,66		77 993 461,66	58 332 549,81
Immobilisations financières	28 051 707,64		28 051 707,64	28 690 930,03
Participations	13 390 398,46		13 390 398,46	13 390 398,46
Créances rattachées à des participations	14 407 437,74		14 407 437,74	15 048 525,08
Autres titres immobilisés	22 036,97		22 036,97	20 172,02
Prêts				
Autres	231 834,47		231 834,47	231 834,47
TOTAL I	1 123 096 610,85	216 489 743,22	906 606 867,63	847 932 584,49
Stocks et en cours				
Autres approvisionnements				
Avances et acomptes versés	196 556,05		196 556,05	184 829,11
Créances d'exploitation	40 029 073,69	3 566 509,26	36 462 564,43	35 328 237,81
Clients et comptes rattachés	26 849 203,39	3 566 509,26	23 282 694,13	24 159 150,69
Autres débiteurs	11 586 667,72		11 586 667,72	9 799 501,20
Charges constatées d'avance	1 593 202,58		1 593 202,58	1 369 585,92
Créances diverses				
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
Actions				
Autres titres				16 333
Disponibilités	10 547 937,98	0	10 547 937,98	12 136 172,24
Banques et chèques postaux	10 302 956,94		10 302 956,94	11 695 008,04
Caisses	227 865,24		227 865,24	420 547,20
Régies d'avance	17 115,80		17 115,80	20 617,00
TOTAL II	50 773 567,72	3 566 509,26	47 207 058,46	47 649 239,16
Charges à répartir				
Primes de remboursement des obligations				
TOTAL GÉNÉRAL	1 173 870 178,57	220 056 252,48	953 813 926,09	895 581 823,65

Note : (1) Les Agencements et installations renouvelables sont précisées à présent en Constructions d'une part (Structure et enveloppe) et Agencement et installations d'autres part, c.f. 5.2.

PASSIF (en euros)	AVANT RÉPARTITION	
	EXERCICE N	EXERCICE N-1
Capital	14 696 158,00	14 696 158,00
Prime d'apport	15 050 703,41	15 050 703,41
Réserve légale	1 469 615,80	1 469 615,80
Autres réserves	273 096,00	251 296,00
Report à nouveau	132 335 423,83	119 607 872,44
Résultat de l'exercice	31 984 787,29	29 526 175,97
Sous-total situation nette	195 809 784,33	180 601 821,62
Autres fonds propres - droits du concédant		
Subventions nettes reçues	94 732 439,72	93 921 866,11
Amortissements de caducité	393 775 035,49	383 218 243,29
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392,07	23 389 392,07
Sous-total droits du concédant	511 896 867,28	500 529 501,47
Provisions réglementées	229 319,27	229 319,27
TOTAL I	707 935 970,88	681 360 642,36
Provisions pour risques	1 943 078,14	1 378 592,41
Provisions pour charges	279 325,00	279 325,00
TOTAL II	2 222 403,14	1 657 917,41
Dettes financières	129 405 456,33	111 376 742,14
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	97 574 169,19	80 098 245,56
Autres dettes financières	31 831 287,14	31 278 496,58
Avances et acomptes reçus	879 420,98	459 916,02
Dettes d'exploitation	79 671 609,9	77 395 325,2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	20 493 984,14	19 083 588,50
Dettes fiscales et sociales	14 384 270,86	13 610 672,06
Produits constatés d'avance	43 835 522,33	43 414 524,25
Autres	957 832,57	1 286 540,39
Dettes diverses	33 699 064,86	23 331 280,51
Dettes sur immobilisations	32 914 926,64	22 773 369,49
Autres	784 138,22	557 911,02
TOTAL III	243 655 552,07	212 563 263,87
TOTAL GÉNÉRAL	953 813 926,09	895 581 823,64

Compte de résultat

Exercice 2025 (en euros)

	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
Produits d'exploitation				
Prestations de service				
Droits d'accès et de stationnement	15 780 078,78		15 721 111,51	
Produits ordinaires	94 983 176,07		92 925 289,04	
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	44 554 132,27		44 597 415,41	
Produits des activités annexes & remises accordées	7 331 412,10		7 039 532,65	
Montant du chiffre d'affaires		162 648 799,22		160 283 348,61
Reprises s/provisions et amortissements	2 183 373,99	2 183 373,99	831 205,10	831 205,10
Transfert de charges			979 129,47	979 129,47
Autres produits & subventions d'exploitation	3 019 304,32	3 019 304,32	1 156 436,50	1 156 436,50
TOTAL I		167 851 477,53		163 250 119,68
Charges d'exploitation				
Consommation de l'exercice		46 743 478,3		47 032 729,54
Achats stockés				
Autres approvisionnements	190 321,81		207 641,76	
Achats non stockés de matières premières	7 534 875,97		8 127 395,54	
Services extérieurs				
Personnel extérieur	560 096,93		819 823,48	
Loyer crédit-bail				
Autres	38 458 183,59		37 877 868,76	
Impôts, taxes et versements assimilés		1 140 859,09		1 082 219,12
Sur rémunérations	461 773,97		430 884,80	
Autres	678 609,12		651 334,32	
Charges de personnel		35 196 828,84		33 013 372,45
Salaires et traitements	21 826 841,51		20 393 964,57	
Charges sociales	13 369 987,33		12 619 407,88	
Dotations aux amortissements & provisions		35 149 752,74		38 420 333,75
Sur immobilisations	22 743 608,55		16 532 225,62	
Provisions s/actif circulant	1 253 338,82		1 663 475,37	
Provisions pour risques et charges	11 152 805,37		20 224 632,76	
Autres charges	4 800 652,55	4 800 652,55	678 531,62	678 531,62
TOTAL II		123 031 095,52		120 227 185,48
1) RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		44 820 382,01		43 022 934,20

	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
Produits financiers		3 032 731,26		3 847 102,68
De participation	2 051 393,45		2 039 384,09	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Reprises s/provisions				
Différence positive de change	126,95		69 923,27	
Cession valeurs mobilières	980 553,50		1 737 795,32	
TOTAL III		3 032 731,26		3 847 102,68
Charges financières		2 504 576,83		3 847 102,68
Dotations aux amortissements & provisions				
Intérêts et charges assimilées	2 329 834,11		3 043 380,78	
Différence négative de change	174 742,72			
Cession valeurs mobilières				
TOTAL IV		2 504 576,83		3 043 380,78
2) RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		528 154,43		803 721,9
3) RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (1 + 2)		41 499 777,81		43 827 356,52
Produits exceptionnels				950 593,77
Sur opérations de gestion			341 496,00	
Sur opérations en capital				
Produits de cession éléments actifs			18 764,45	
Autres				
Reprises s/provisions			590 333,32	
Transferts de charges				
TOTAL V				950 593,77
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion				
Sur opérations en capital				
Valeur comptable des éléments cédés			671 639,75	
Autres				
Dotations aux amortissements & provisions			2 577 023,64	
Autres				
TOTAL VI				3 248 663,39
4) RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)				- 2 298 069,62
Participation des salariés (VII)	2 213 899,41		1 866 290,34	
Impôts sur les bénéfices (VIII)	11 149 849,74		10 136 120,17	
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		176 721 159,40		168 047 816,13
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		144 736 372,11		138 521 640,16
Bénéfice		31 984 787,29		29 526 876,39

Flux de trésorerie

Exercice 2025 (en euros)

	ANNÉE N	ANNÉE N-1
Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations courantes)		
Résultat de l'exercice	31 984 787	29 526 176
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs	24 561 433	18 195 700
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs	- 2 151 847	- 831 205
Dotations aux provisions du passif	10 588 320	19 274 410
Reprises dotations aux provisions du passif	- 31 527	
VNC	3 887 063	
TOTAL I	68 838 229	66 165 081
Flux de trésorerie liés à l'activité (opérations exceptionnelles)		
Résultat de l'exercice		
Dotations aux amortissements & provisions sur actifs		2 577 024
Reprises dotations aux amortissements & provisions sur actifs		- 590 333
Dotations aux provisions du passif		950 222
Reprises dotations aux provisions du passif		
Plus ou moins-values de cession		652 875
TOTAL II		3 589 788
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT (I+II)	68 838 229	69 754 869
Créances clients et comptes rattachés	1 010 133	- 15 134
Autres créances d'exploitation	- 2 022 510	3 398 812
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 410 396	- 2 596 762
Autres dettes d'exploitation	1 687 834	- 1 172 736
Variation du besoin en fonds de roulement	2 085 852	- 385 820
FLUX NETS DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITÉ	70 924 081	69 369 049
Acquisitions d'immobilisations	- 85 367 439	
Cessions d'immobilisations	827 317	18 764
Autres encaissements et décaissements	10 141 557	- 12 106 575
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	- 74 398 565	- 69 150 661
Variation de capital et autres fonds propres	810 574	3 255 730
Dividendes versés	- 16 776 825	- 15 922 127
Encaissements de nouveaux emprunts	20 000 000	20 000 000
Remboursements d'emprunts	- 2 524 076	- 6 050 051
Autres variations financières	376 578	684 880
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	1 886 250	1 968 433
Trésorerie nette à l'ouverture	12 136 172	9 949 351
Trésorerie nette à la clôture	10 547 939	12 136 172
VARIATION DE TRÉSORERIE	- 1 588 233	2 186 821

Annexe au bilan et au compte de résultat

de l'exercice 2025

1. FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Le chiffre d'affaires s'élève à 162,64 M€, en légère hausse par rapport à 2024

L'Excédent Brut d'Exploitation atteint 80 M€, en progression de 1,1 %, et l'EBE/CA s'élève à 49,2 %, contre 49,4 % en 2024. Le résultat net progresse quant à lui de 4,4 %.

L'article 199 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a été modifiée par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »). Ce texte a prolongé la durée de la mission de la SEMMARIS à fin 2068, le calcul des amortissements de caducité a été mis à jour pour prendre en compte cette date. Par ailleurs, une revue du plan d'investissement a été effectuée ainsi que de la durée d'utilisation des composants des immobilisations. Le nouveau calcul des amortissements a un impact sur le résultat net de la SEMMARIS en 2025.

La SEMMARIS a poursuivi son plan d'investissement avec près de 85,2 M€ investis, nets des avances et acomptes versés en 2025.

Pour soutenir le marché physique, dans le secteur de la gastronomie, la construction du bâtiment à étage F7 s'est achevée, ainsi que le bâtiment F8. Dans le secteur des produits carnés, la construction du bâtiment V3 a démarré et, dans le secteur des produits laitiers et avicoles, la restructuration du bâtiment D4 a commencé. Les investissements de développement se sont traduits par la livraison du bâtiment O1D, par de gros travaux de terrassement et de voirie

en préparation de la construction des bâtiments I10A et I10B, ainsi que par la restructuration du pont ferroviaire au-dessus de l'A86.

Des investissements consacrés à la transition écologique ont été réalisés à l'occasion de la restructuration du bâtiment D4 (PLA), pour des installations photovoltaïques (toits et ombrières) et pour les renouvellements d'installation de froid.

Sur la zone Senia, le bâtiment « Mercure », rue des Oliviers, a été acquis pour 23,3 M€.

L'activité à l'international maintient son développement, avec un chiffre d'affaires de 3 M€, stable par rapport à 2024.

La variation de trésorerie comprend le remboursement des emprunts historiques pour 2,5 M€. Un tirage complémentaire de 20 M€ a été effectué sur le crédit syndiqué.

Le tirage au 31 décembre 2025 du crédit syndiqué est de 95 M€, et un droit de tirage de 25 M€ est disponible.

Comptablement, l'exercice est marqué par la première application du règlement ANC-2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le PCG. Ce nouveau dispositif constitue un changement de méthode comptable, dont les principales évolutions portent sur :

- Une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel ;
- La fin de l'utilisation des transferts de charges ;
- Les modifications du plan de comptes ;
- Une modification des modèles d'états financiers, ainsi qu'une nouvelle présentation des informations fournies en annexes.

Les états comparatifs ont été ajustés conformément aux dispositions transitoires du règlement, ils ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles.

S'agissant de la SEMMARIS, l'impact de la mise en place de cette réforme a porté principalement sur le reclassement en exploitation de la valeur comptable des actifs cédés (3,9 M€) et la comptabilisation des frais de sinistres en produit d'exploitation et non plus en transfert de charges pour 0,5 M€.

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

2. PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

En vertu du décret n° 65-325 du 27 avril 1965, la SEMMARIS dispose de droits exclusifs, attribués et unilatéralement définis par l'État, sur l'aménagement et la gestion du Marché d'Intérêt National de Paris-Rungis, assimilables, quant à leurs conséquences patrimoniales, à une « concession », et ce jusqu'au 31 décembre 2068, conformément à l'article 199 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, modifiée par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »).

La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L.761-1 et suivants et R.761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux marchés d'intérêt national.

3. RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

3.1. Principes

À compter de l'exercice ouvert le 1^{er} janvier 2025, la société applique le règlement n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers qui modifie le Plan Comptable Général.

Ce texte, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter de 2025, constitue un changement de méthode comptable s'imposant à la Société.

En conséquence, les états financiers de l'exercice 2025 sont présentés selon les nouvelles dispositions du règlement. Les principales modifications induites portent sur :

- La définition du résultat exceptionnel, désormais limitée aux seuls événements majeurs et inhabituels (les opérations courantes étant enregistrées en résultat d'exploitation ou financier) ;

- La suppression de la technique des transferts de charges ;

- Et l'adoption de nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat harmonisés définis par l'ANC, impliquant quelques reclassements de postes pour mise en conformité.

Conformément aux dispositions de ce règlement, l'application est prospective à compter du 1^{er} janvier 2025 sans reprise des comptes comparatifs antérieurs ni sur les valeurs d'ouverture au 1^{er} janvier 2025. Les comptes 2024, tels qu'ils avaient été établis selon l'ancien référentiel ont été repris dans le présent document (cf annexes).

Les comptes de l'exercice sont établis conformément aux dispositions du code de commerce et aux règles du plan comptable général (règlement ANC N°2014-03) à jour à la date d'arrêté des comptes.

Les conventions comptables d'établissement et de présentation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des dispositions introduites par le règlement de modernisation des états financiers qui ont été appliquées à compter du 1^{er} janvier 2025 et constituent un changement de méthode comptables ;

- Continuité de l'exploitation ;

- Indépendance des exercices ;

- Continuité de l'exploitation.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les informations chiffrées sont fournies, sauf indications contraires, en euros.

3.2. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

3.3. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres**, constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession (dite « Zone A ») et de matériels et mobiliers dissociables de la concession ;

- **Immobilisations du domaine concédé**, qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession. Conformément à la convention du 23 février 1967 avec l'État, complétant les dispositions du Décret 65-325 du 27 avril 1965 modifié, les bâtiments, constructions et installations de la concession sont la propriété de l'État dès leur édification ou leur acquisition par la société.

a) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en « autres fonds propres ». Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette

comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la nouvelle date de fin de mission ;

- La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations, diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

b) Amortissement technique

Depuis le 1^{er} janvier 2003, la société applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002).

Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et leur propre rythme de renouvellement.

La prolongation de la mission jusqu'en 2068 a entraîné une mise à jour des amortissements projetés. Cette mise à jour a été appliquée au 1^{er} janvier 2025. Certains biens, qui n'étaient pas renouvelables à l'échéance précédente de la mission fixée à 2049, deviennent renouvelables à échéance 2068. Ils sont amortis sur leur durée de vie résiduelle, sans recalcul rétroactif du plan d'amortissement sur les années passées.

Une analyse des durées d'utilisation des composants a été réalisé en interne et par un cabinet technique externe. Six corps d'état ont vu leur durée d'utilisation augmentée. L'allongement constaté est la résultante de l'état technique des biens, d'une maintenance renforcée et de travaux réguliers de rénovation.

Sur le domaine concédé, les amortissements ne s'appliquent qu'aux biens qui seront renouvelés d'ici la fin de la mission. Les biens propres s'amortissent.

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux, les voiries et réseaux divers, dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

c) Dépréciation des immobilisations

L'environnement technique, économique auquel l'actif immobilisé de la société est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

La prolongation de la mission jusqu'en 2068 a entraîné une revue des durées d'utilisation ou un reclassement de certains biens de non-renouvelables à renouvelables.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en « Droits du Concédant », ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme une unité génératrice de trésorerie.

d) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas

l'objet de reprise, puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3.3.a).

3.4. Immobilisations financières

La valeur brute des participations correspond à la valeur d'acquisition. Le cas échéant, des dépréciations sont constatées en tenant compte de la valeur d'inventaire des titres détenus et de l'évolution prévisible des résultats de la société considérée.

3.5. Créances et dettes d'exploitation

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

3.6. Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont inscrites à l'actif pour leur valeur d'achat. Le cas échéant, une

dépréciation est constatée par rapport au dernier prix du marché.

3.7. Autres fonds propres

En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3.3.d), les amortissements de caducité (cf. note 3.3.a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

3.8. Provisions pour risques et charges

Une provision est dotée si la société a une obligation à l'égard de tiers et si il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci, après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste « provisions » du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3.3.a) et les provisions pour risques et charges.

3.9. Droits de Première Accession

Les Droits de Première Accession, correspondant à des droits d'entrée dans un bâtiment existant, nouvellement créé ou restructuré, sont étalés sur la durée de la concession. Antérieurement portée en produits exceptionnels, l'annuité rapportée au compte de résultat est inscrite en produits d'exploitation depuis le 1^{er} janvier 2004. Pour l'exercice 2025, son montant s'élève à 1,4 M€.

Par ailleurs, jusqu'au 31 décembre 2002, ces recettes étaient fiscalisées au moment de leur facturation, générant ainsi un impôt payé d'avance.

Compte tenu du caractère de ces produits, qui relèvent en fait de loyers

perçus d'avance, et après avis favorable des Services de la Législation Fiscale, ces recettes reçoivent, depuis 2003, une imposition étalée parallèle au traitement comptable.

Les rachats de droits constituent une charge exceptionnelle de l'exercice au cours duquel l'engagement du rachat est conclu.

3.10. Engagements en matière de retraite

Les engagements en matière d'Indemnités de Fin de Carrière (IFC) à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique à cotisations définies avec un organisme extérieur de gestion collective.

Les engagements au titre des droits à indemnités sont financés en partie par le montant du fonds constitué et par un paiement complémentaire constaté en charges de la période à laquelle il se rapporte. Les engagements sont ainsi intégralement financés.

Le montant des paiements futurs correspondant aux avantages accordés aux salariés est évalué sur la base d'hypothèses d'évolution des salaires, des charges sociales patronales, d'âge de départ et de probabilité de versement. Ces paiements futurs sont ramenés à leur valeur actuelle en utilisant un taux d'actualisation déterminé en fonction du taux des emprunts d'État à 10 ans et des primes de risque observées sur les émissions obligataires des entreprises industrielles et commerciales de première catégorie.

4. CONSOLIDATION

Conformément aux dispositions de l'article L.233-16 du Code de commerce, la société publie des comptes consolidés, car elle contrôle de manière exclusive ou conjointe une ou plusieurs autres entreprises où elle exerce une influence notable sur celles-ci.

5. COMPLÉMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN

5.1. Immobilisations incorporelles

	Valeur brute au début de l'exercice	Acquisitions et créations	Diminutions	Virements de poste à poste	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles propres à la société	5 462 162,68	575 728,88	78 414,74	0,0	5 959 476,79
Autres (logiciels)	5 164 036,14		78 414,74		5 085 621,39
Immobilisations en cours	298 126,54	575 728,88			873 855,40
Immobilisations incorporelles du domaine concédé	91 325,76				91 325,76
Marque commerciale ⁽¹⁾	91 325,76				91 325,76
TOTAL	5 553 488,44	575 728,88	78 414,74	0,0	6 050 802,55

Note : (1) En 1997, la société a acheté la marque « Rungis Actualités ». Cette immobilisation incorporelle d'un montant de 91 326 € a été classée en « immobilisation non renouvelable du domaine concédé ». Elle fait l'objet d'un amortissement de caducité sur la durée de la concession.

Les immobilisations en cours concernent l'évolution des outils de gestion et les investissements liés à la dématérialisation des process.

5.2. Immobilisations corporelles

	Valeur brute en début de l'exercice	Reclassements ⁽¹⁾	Augmentations		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice
			Virements de poste à poste	Acquisitions et créations	Virements de poste à poste	Cession, mises hors service	
Immobilisations corporelles propres à la société	12 698 945,85	0,0	23 943 078,2	25 230 704,16	23 943 078,20	97 572,49	37 832 077,52
Terrains	664 674,27		7 583 100,00				8 247 774,27
Constructions	6 633 696,99		9 249 599,99				15 883 296,98
Matériel et outillage	240 394,04						240 394,04
Matériel de transport	588 346,41		1 484 933,33				2 073 279,74
Mobilier, matériel de bureau et informatique	2 495 377,04		2 517 378,68			97 572,49	4 915 183,23
Agencements, installations	697 465,00		3 108 066,20				3 805 531,20
Immobilisations en cours	1 378 992,10			25 230 704,16	23 943 078,20		2 666 618,06
Immobilisations du domaine concédé	1 002 432 729,48	0,0	39 711 999,27	59 372 911,12	39 711 999,27	10 643 617,46	1 051 162 023,14
Immobilisations non renouvelables							
Terrains	6 850 091,48						6 850 091,48
Constructions	510 143 483,58	-110 042 677,84	13 543 774,19			3 288 617,01	410 355 962,92
Agencements, installations & divers	80 732 716,91	-13 809 708,15	5 284 572,91			43 232,78	72 164 348,89
Immobilisations renouvelables							
Constructions	70 330 940,49	110 042 677,76	5 049 810,03			2 410 022,25	183 013 406,03
Matériel industriel	204 041 681,34	5 776 856,16	11 144 288,63			4 686 857,94	216 275 968,19
Agencements, installations ⁽²⁾	72 001 265,87	8 032 852,07	4 689 553,51			214 887,48	84 508 783,97
Immobilisations en cours	51 412 770,50			49 904 981,65	39 711 999,27		61 605 752,88
Avances & acomptes sur immobilisations	6 919 779,31			9 467 929,47			16 387 708,78
TOTAL	1 015 131 675,33	0,0	63 655 077,47	84 603 615,28	63 655 077,47	10 741 189,95	1 088 994 100,66

Note : (1) Le reclassement des immobilisations non renouvelables en catégorie renouvelables est lié aux conséquences de l'allongement de la mission de la SEMMARIS jusqu'en 2068. Compte tenu de leur durée d'utilisation, certains biens deviennent renouvelables et un amortissement technique leur est applicable.

Note : (2) Les agencements et installations renouvelables sont précisés à présent en constructions, d'une part (structure et enveloppe) et agencement et installations, d'autre part.

	31/12/2024 Ancienne présentation	31/12/2024 Nouvelle présentation
Constructions		70 330 940,49
Matériel industriel	204 041 681,34	204 041 681,34
Agencements et installations	142 332 206,36	72 001 265,87
Total amortissements des immobilisations renouvelables	346 373 887,7	346 373 887,7

5.3. Amortissements

Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	Durées d'utilisation	Mode d'amortissement	Augmentations			Diminutions	Amortissement fin de l'exercice
			Amortissement début de l'exercice	Dotations de l'exercice, amortissement linéaire	Autres ⁽¹⁾		
Immobilisations incorporelles	4-5 ans	Linéaire	3 553 291,66	707 409,56		78 414,75	4 182 286,47
Immobilisations propres à la société			2 749 211,87	713 041,88	0	669,49	3 364 681,26
Constructions	50-70 ans	Linéaire	1 003 645,01	319 383,90			1 323 028,91
Matériel et outillage	10-30 ans	Linéaire	102 366,74	12 295,32			114 662,06
Matériel de transport	5 ans	Linéaire	264 998,22	40 395,68			305 393,90
Mobilier, matériel de bureau et informatique	5-10 ans	Linéaire	1 333 373,82	299 787,22		97 572,49	1 535 588,55
Agencements, installations	10-20 ans	Linéaire	44 828,08	41 179,76			86 007,84
Immobilisations corporelles concédées			188 539 133,58	21 323 247,11	5 836 950,61	6 756 555,81	208 942 775,49
Immobilisations renouvelables							
Constructions ⁽²⁾	50-70 ans	Linéaire	49 574 450,37	9 349 734,57	4 333 850,53	2 329 381,31	60 928 654,16
Matériel industriel	10-30 ans	Linéaire	99 505 193,03	8 325 913,23	394 996,08	4 297 331,89	103 928 770,45
Agencements et installations	10-40 ans	Linéaire	39 459 490,18	3 647 599,31	1 108 104,00	129 842,61	44 085 350,88
TOTAL GÉNÉRAL			194 841 637,11	22 743 698,55	5 836 950,61	6 835 640,05	216 489 743,22

Note : (1) Il s'agit du transfert de provisions en amortissements, compte tenu du plan d'investissement confirmé dans le cadre de la prolongation de la mission (cf. 5.7).

Note : (2) Les durées d'amortissement peuvent être plus courtes que les durées d'utilisation pour les immobilisations devenues renouvelables à l'occasion de la prolongation de la mission. Les amortissements des agencements et installations renouvelables sont précisés à présent en amortissements des constructions, d'une part (structure et enveloppe) et en amortissements des agencements et installations, d'autre part.

Par comparaison, les amortissements des immobilisations renouvelables sont répartis comme suit :

	31/12/2024 Ancienne présentation	31/12/2024 Nouvelle présentation
Constructions		49 574 540,37
Matériel industriel	99 505 193,03	99 505 193,03
Agencements et installations	89 034 030,55	39 459 490,18
Total amortissements des immobilisations renouvelables	188 539 223,58	188 539 223,58

5.4. Immobilisations financières

Valeur brute des immobilisations financières	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute en fin d'exercice
Participations	13 390 398,46			13 390 398,46
Créances rattachées à des participations	15 048 525,08	186 229,66	827 317,00	14 407 437,74
Autres titres	20 172,02	1 864,95		22 036,97
Autres	231 834,47			231 834,47
TOTAL	28 690 930,03	188 094,61	827 317,00	28 051 707,64

L'augmentation des immobilisations financières s'explique par les intérêts, soit 186 k€, sur l'avance de 5 M€ octroyée en 2021 à LUMIN'TOULOUSE. Leur diminution correspond à l'échéance de remboursement de l'avance à BRI de 0,8 M€ réduisant son montant de 9,4 M€ à 8,6 M€.

Le tableau des filiales et des participations se présente comme suit :

Société	Capital social	Capitaux propres	Réserves	Quote-part de capital détenue %	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts & avances consentis	Cautions & avals fournis	Chiffre d'affaires HT	Bénéfice net ou perte	Dividendes encaissés
I - FILIALES										
B. R. I. ⁽¹⁾	2 896 531	4 458 090	-	100	10 395 072	8 557 870	-	3 490 281	1 561 544	1 268 953
LUMIN'TOULOUSE	5 000 000	5 811 931	-	51	2 550 000	5 849 568	-	1 378 217	208 211	-
II - PARTICIPATIONS < 1 %										
	-	-	-	-	236 179	-	-	-	-	-

Note : (1) Société Civile Immobilière créée par des investisseurs institutionnels dans les années 1970 pour la réalisation d'un programme de 21 000 m² de bureaux sur des terrains privés dont elle est propriétaire et jouxtant la zone A du MIN. En 1981, la SEMMARIS a acquis 90 % des parts de cette SCI et détient 100 % du capital depuis 2001.

5.5. Valeurs mobilières de placement

Il n'y a pas de valeurs mobilières de placement au bilan au 31 décembre 2025.

5.6. Tableau de variation des capitaux propres

	Valeur au début de l'exercice	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696 158,00				14 696 158,00
Prime d'apport	15 050 703,41				15 050 703,41
Réserves	1 720 911,80	21 800,00			1 742 711,80
Report à nouveau	119 607 872,44	12 727 551,39			132 335 423,83
Résultat de l'exercice	29 526 175,97	- 29 526 175,97	31 984 787,29		31 984 787,29
Dividendes		16 776 824,58			
Subventions d'investissement nettes	93 921 866,11		810 573,61		94 732 439,72
Provisions réglementées	229 319,27				229 319,27
Amortissements de caducité	383 218 243,29		10 556 792,20		393 775 035,49
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389 392,07				23 389 392,07
TOTAL GÉNÉRAL	681 360 642,36	0,0	43 352 153,1	0,0	707 935 970,88

Le capital est composé de 386 741 actions d'une valeur nominale de 38 €.

5.7. Tableau de variation des provisions

	Valeur au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice			Valeur à la fin de l'exercice
			Autres ⁽¹⁾	Utilisées ⁽²⁾	Non utilisées ⁽³⁾	
Provisions pour risques & charges	1 657 917,41	564 485,73	0	0	0	2 222 403,14
Autres provisions	1 657 917,41	564 485,73				2 222 403,14
Provisions pour dépréciation	10 301 968,55	1 253 338,81	5 836 951,57	1 387 014,89	764 831,65	3 566 509,26
Immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles du domaine concédé	6 601 783,21		5 836 951,57		764 831,65	
Titres de participation						
Clients	3 700 185,34	1 253 338,81		1 387 014,89		3 566 509,26
Valeurs mobilières de placement						
TOTAL GÉNÉRAL	11 959 885,96	1 817 824,54	5 836 951,57	1 387 014,89	764 831,65	5 788 912,4

Notes : (1) Les provisions concernant des immobilisations vouées à une restructuration, dans le cadre de la prolongation de la mission de la SEMMARIS, ont été reclassées en amortissements anticipés (c.f. 5.3).

Notes : (2) Les comptes clients ont fait l'objet d'une dotation de 1,3 M€ sur l'exercice compte tenu des impayés constatés et 1,4 M€ de dotation des années antérieures ont été reprise.

Notes : (3) Plusieurs dotations pour dépréciation des immobilisations corporelles ont été reprises au titre de l'exercice concernant la restructuration du secteur des produits laitiers.

5.8. Créances et dettes

a) Créance

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité	
		Moins d'un an	Plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	14 639 272,21	827 317	13 811 955,21
Créances rattachées à des participations	14 407 437,74	827 317,00	13 580 120,74
Autres	231 834,47		231 834,47
Créances de l'actif circulant⁽¹⁾	40 029 073,69	39 174 302,69	854 771
Comptes clients et comptes rattachés	26 849 203,39	26 849 203,39	
Autres	11 586 667,72	11 586 667,72	
Charges constatées d'avance ⁽²⁾	1 593 202,58	738 431,58	854 771,00
TOTAL	54 668 345,90	40 001 619,69	14 666 726,21

Notes : (1) Dont entreprises liées : 2 692 481 € (Bureaux Rungis International) ;

Notes : (2) Dont assurances dommages-ouvrages : 1 048 363 €

Les produits à recevoir en fin d'exercice se présentent comme suit :

– Clients produits non encore facturés : 2,6 M€ TTC.

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1,6 M€ HT. Elles correspondent, par nature, à des services extérieurs, dont 1 M€ HT au titre des assurances Dommages Ouvrages.

b) Dettes

Nature	Montants bruts	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	97 574 169,00	97 574 169,00		
BPI	2 574 169,00	2 574 169,00		
Crédit syndiqué	95 000 000,00	95 000 000,00		
Soldes créditeurs de banques				
Autres dettes financières	31 831 287,14	6 010 886,94	0,0	25 820 400,20
Cautionnements reçus	25 820 400,20			25 820 400,20
Intérêts courus	41 283,88	41 283,88		0,0
Divers	5 969 603,06	5 969 603,06		0,0
Dettes fournisseurs & comptes rattachés	20 493 984,14	20 493 984,14		
Dettes fiscales & sociales	14 384 270,86	14 384 270,86		
Dettes sur immobilisations	32 914 926,64	32 914 926,64		
Autres dettes	1 741 970,79	1 741 970,79		
Produits constatés d'avance	43 835 522,33	8 592 838,92	4 854 383,75	30 388 299,66
TOTAL	242 776 130,9	181 713 047,29	4 854 383,75	56 208 699,86

Le capital restant dû de l'emprunt BPI s'élève à 2,6 M€. Son taux fixe est de 1,97 % par an. Le crédit syndiqué au 31 décembre 2025 est utilisé pour un total de 95 M€ ; la SEMMARIS dispose d'un droit de tirage de 25 M€ au 31 décembre 2025. Le taux d'intérêt de la première tranche du crédit syndiqué est calculé sur l'Euribor 3M, plus 1 % de marge. La première tranche a fait l'objet d'un swap sur 45 M€ au taux de 0,941 %. Le taux d'intérêt de la deuxième tranche est l'Euribor 3M + 0,8 % de marge. L'Euribor 3M a varié de 2,74 % en janvier 2025 à 2,06 % en décembre 2025.

Les dépôts et cautionnements versés par les clients figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 25,8 M€.

Les charges à payer, 40,1 M€ TTC en fin d'exercice, se présentent comme suit :

– Fournisseurs - factures non parvenues : 18,7 M€ ;

dont fournisseurs d'immobilisations : 11 M€

– Personnel - dettes pour congés payés divers : 6 M€ ;

dont réserve spéciale de participation : 2,2 M€

– Organismes sociaux : 1,9 M€ ;

– Autres : 0,3 M€.

Les produits constatés d'avance en fin d'exercice s'élèvent à 43,8 M€ HT. Ils correspondent, par nature, aux éléments indiqués ci-dessous, et concernent des prestations facturées mais non encore fournies à la date de clôture des comptes. Ce poste comprend :

– Droits de Première Accession (cf. note 3.9) : 35,5 M€ HT ;

– Redevance d'occupation et charges : 3,1 M€ HT ;

(net des remises pour paiement par prélèvement automatique)

– Produits des péages : 2,8 M€ HT ;

– Produits à l'international : 1,5 M€ HT.

6. COMPLÉMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU COMPTE DE RÉSULTAT

6.1. Effectifs

La situation de l'effectif en fin d'exercice se présente comme suit :

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice 2025	Effectif moyen employé pendant l'exercice 2024
Employés, techniciens, agents de maîtrise	98	97
Cadres et ingénieurs	202	192
TOTAL	300	289

6.2. Rémunération des membres des organes d'administration et de direction

Pour l'année 2025, le montant de la rémunération du Conseil d'Administration a été fixé à 40 400 €. Le versement des jetons de présence est suspendu dans l'attente de la conformité à la loi Copé-Zimmermann.

Le montant global des rémunérations et des jetons de présence versés aux membres des organes d'administration et de direction au cours de l'année 2025 s'élève à 351 000 €.

6.3. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice, au titre de la certification des comptes 2025, sont les suivants :

En €	CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS	ERNST & YOUNG AUDIT
Honoraires afférant à la certification des comptes	109 124	130 520
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	1 800	900
TOTAL	110 924	131 420

6.4. Détails des produits d'exploitation (en K€)

Nature des produits	Exercice 2025	Exercice 2024	Variation 2025/2024 en %
Droits d'accès et de stationnement	15 780,06	15 721,09	0,4
Produits des péages à la monnaie	6 309,06	6 363,49	
Abonnements	8 855,05	8 801,50	
Supports	615,95	556,10	
Produits ordinaires	94 958,52	92 925,27	2,2
Redevances d'occupation indexées	19 168,78	19 865,37	
Redevances d'occupation homologuées	74 106,10	71 202,55	
Redevances diverses	323,42	416,58	
Droits de première accession étalés	1 360,22	1 440,77	
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	44 578,75	44 597,4	0,0
Charges récupérables	37 433,10	36 918,65	
Fluides	7 145,65	7 678,75	
Produits des activités annexes	7 661,01	7 340,25	4,4
Saisies, locations matériel, Point E, travaux & Divers	4 646,45	4 324,03	
Honoraires RUNGIS CONSULTANT	3 014,56	3 016,22	
Remise pour prélèvement automatique	- 329,60	- 300,72	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	162 648,74	160 283,29	1,5
Reprises de provisions et amortissements	2 183,3	831,20	
<i>Dont créances clients</i>	<i>1 387,01</i>	<i>672,45</i>	
Transferts de charges		979,12	
<i>Dont remboursements de sinistres</i>		<i>663,57</i>	
Subventions d'exploitation	35,00	15,00	
Autres produits de gestion courante	2 984,30	1 141,43	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	167 851,34	163 250,04	0,03

6.5. Détails des biens & services consommés (en K€)

Nature des produits	Exercice 2025	Exercice 2024	Variation 2025/2024 en %
Autres approvisionnements			
Travaux pour compte de tiers refacturés	175,92	232,25	
Achats non stockés de matières premières			
Electricité	2 731,02	2 886,14	
Eau	1 630,20	1 901,60	
Combustibles	2 846,60	2 898,53	
Autres	341,43	416,50	
SOUS-TOTAL ACHATS NON STOCKÉS	7 725,17	8 335,02	- 0,0732
Personnel extérieur			
Intérimaires	177,76	266,50	
Gardiennage	247,89	452,93	
Autres	134,44	100,38	
SOUS-TOTAL PERSONNEL EXTÉRIEUR	560,09	819,81	- 0,3168
Loyers de crédit-bail			
Autres biens & services consommés			
Nettoyement & entretien général du Marché	15 366,47	15 251,55	0,0075
Locations	5 499,45	5 321,43	0,0335
Entretien, réparations, maintenance & travaux	6 314,49	6 014,05	0,05
Primes d'assurances	2 108,19	1 263,41	0,6687
Honoraires	4 514,28	4 899,78	- 0,0787
Promotion du Marché	2 384,29	2 635,74	- 0,0954
Charges sur sinistres	386,12	479,52	- 0,1948
Autres	1 792,09	1 961,21	- 0,0862
SOUS-TOTAL AUTRES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	36 573,29	35 865,48	0,0
TOTAL DES BIENS & SERVICES CONSOMMÉS	44 858,55	45 020,31	0,0

6.6. Charges et produits financiers (en K€)

	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges	2 504,57	3 043,38
Intérêts sur emprunts	2 329,83	3 043,38
Autres frais financiers	174,74	
Provision pour dépréciation du portefeuille obligataire		
Produits	3 032,06	3 847,09
Participations (dividende et intérêts Bureaux Rungis International)	2 051,39	2 039,38
Valeurs mobilières et intérêts du swap	980,55	1 737,79
Autres produits financiers	0,12	69,92
Reprise de provision pour dépréciation		

6.7. Charges et produits exceptionnels (en K€)

	Exercice 2025	Exercice 2024
Charges		3 248 663,39
Produits		950 593,77

6.8. Impôts sur les bénéfices

Après déductions et réintégrations des éléments comptables non fiscalisés, le résultat imposable de l'exercice s'élève à 42,9 M€.

La ventilation des bases et de l'impôt entre la partie imputable au résultat courant et aux éléments exceptionnels se présente comme suit :

	Courant	Exceptionnel	TOTAL
Résultat comptable avant impôts	43 134 637,03		43 134 637,03
Réintégrations	3 010 071,97		3 010 071,97
Déductions	3 225 711,08		3 225 711,08
Résultat imposable	42 918 998,00		42 918 998
Impôts	10 880 752,74	269 097,00	11 149 849,74

L'étalement comptable des Droits de Première Accession fiscalisés lors de leur facturation jusqu'en 2002 (cf. note 3.9 ci-dessus) se traduit par un impôt payé d'avance, non comptabilisé. Au taux actuel d'imposition, ce crédit qui sera récupéré au fur et à mesure des réintégrations comptables au chiffre d'affaires des exercices à venir, s'élève à 0,9 M€.

Le crédit d'impôt octroyé dans le cadre du mécénat s'élève à 158 k€, et celui concernant les dispositifs famille s'élève à 20 k€.

Crédit d'impôts en €	Montant
Crédit d'impôt recherche	
Autres crédits d'impôts : mécénat, famille	177 900
TOTAL	177 900

6.9. Les activités hors concession

Les activités internationales

Le chiffre d'affaires total à l'international est de 3 M€ en 2025.

La finalisation de la coopération initiée depuis 2018 avec le Bénin a amené une facturation de 0,8 M€ dans le cadre de la mise en opération du marché de gros de Cotonou, dont la construction s'achève et qui sera inauguré au premier semestre 2026, ainsi que de l'assistance à la mise en place d'une agence nationale de gestion des marchés.

L'étude d'assistance technique pour l'Ouzbékistan se poursuit ; elle a fait l'objet, en novembre 2020, d'une avance client de 1 M\$ valable jusqu'en 2025. Cette dernière a été accompagnée par la mise en place d'une garantie sur avance client à première demande. Cette garantie a été annulée, les travaux ayant été totalement livrés au 31 décembre 2025.

Le contrat poursuivi au Nigéria a généré un chiffre d'affaires de 0,9 M€. Le contrat signé en 2024 avec le groupe chinois Kingold a permis de réaliser 0,8 M€ de chiffre d'affaires.

Les autres contrats avec les Émirats arabes unis et l'Allemagne ont par ailleurs généré un chiffre d'affaires de 0,3 M€.

Les charges directes liées aux activités internationales s'élèvent à 0,6 M€, correspondant principalement à des honoraires et frais de déplacement.

6.10. Engagements hors bilan

En K€	2025	2024
a) Engagements reçus		
Cautions bancaires des concessionnaires	4 183	4 064
Cautionnements bancaires des fournisseurs	63 417	47 369
Ligne de crédit renouvelable restante à tirer	25 000	45 000
Séquestre concernant les travaux de sprinklage sur le bâtiment au 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	600	600
Séquestre concernant les travaux d'assainissement sur le bâtiment au 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	300	300
b) Engagements donnés		
Participation au G.I.E. des M.I.N.	p.m.	p.m.
Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN' TOULOUSE)	2 500	2 500
Rungis Académie (garantie solidaire pour le compte de l'Association de Gestion de la Rungis Académie : AGRA)	5 000	5 000
Achat d'un bâtiment - 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	0	23 100
Achat d'un parcelle - BD27 - 15 route de Roissy - Goussainville	200	200
Autorisation de préemption par l'EPFIF d'un bâtiment pour le compte de la SEMMARIS - Rue des Demoiselles - Goussainville	18 006	
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	9 778	18 501
En K USD		
Garantie sur avance client versée (bénéficiaire : Agency for implementation of the projects in the field of Agroindustry and food security UZAIFSA- Ouzbekistan)	0	185

6.11. Engagements en matière de retraite

Aucun engagement, notamment en matière de pensions, de compléments de retraite et d'indemnités assimilées, n'a été contracté au profit des dirigeants ou des organes d'administration.

Les engagements en matière d'IFC à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique avec un organisme extérieur de gestion collective.

Au 31 décembre 2025 :

- Le passif social est estimé à 2,2 M€ ;
- Le montant du fonds collectif est estimé à 1,5 M€ ;
- La couverture du passif social, charges sociales et frais de gestion compris, n'a pas généré de charge au titre de l'exercice.

Ces données résultent des hypothèses suivantes :

- Taux d'actualisation de 3,5 % ;
- Augmentation annuelle des salaires de 2 % ;
- Âge de départ à la retraite à 65 ans.

7. ÉVÉNEMENTS SURVENUES DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2026

Par décision du 16 février 2026, le Conseil d'État a rejeté le pourvoi de la SEMMARIS, dans l'affaire des terrains de l'activité des produits carnés, l'opposant à la SOGARIS. Par cette décision, il confirme l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris, qui a jugé que la SEMMARIS occupait sans droit ni titre, depuis le 24 février 2017, les terrains appartenant au SID, quand bien même ces terrains n'avaient pas cessé d'être le lieu d'exercice de ces activités de service public. Cette décision condamne la SEMMARIS à verser à la SOGARIS une indemnité de 6,3 M€ auxquels s'ajoutent 2,2 M€ complémentaires, pour la période postérieure à l'arrêt de la Cour d'appel et jusqu'au 27 février 2026, assortis des intérêts au taux légal et de la capitalisation des intérêts. Depuis

l'origine du contentieux, ces montants ont été comptabilisés en dettes de loyers et en provisions pour intérêts. Le décret n° 2026-241 a été signé et publié le 1^{er} avril 2026. Il porte sur l'approbation d'un cahier des charges en application du contrôle étroit de l'Etat sur la SEMMARIS, prévu dans la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance l'activité et l'égalité des chances économiques modifié par l'article 34 de la loi n°2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »). La SEMMARIS est chargée de mettre en œuvre le programme d'investissements

nécessaire pour faire émerger le projet AGORALIM s'élevant à environ 550 M€. Ces investissements financeront l'acquisition, la viabilisation, et l'aménagement des terrains, ainsi que l'édification des bâtiments et leur entretien. Ce projet s'inscrit dans un plan d'investissements plus global qui prévoit un montant d'investissement par la SEMMARIS de 2,4 Md€ dans le cadre de sa feuille de route stratégique pour la période 2025-2068. Ces chiffres pourront faire l'objet d'ajustement en fonction du déroulement des projets, sous réserve des approbations requises, et notamment de celles du ministre chargé de l'Économie et du ministre chargé de l'Agriculture.

8. RAPPEL DU BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT DE L'ANNÉE 2024 TELS QU'ILS ONT ÉTÉ DÉPOSÉS AU GREFFE DU TRIBUNAL

Bilan au 31 décembre 2024

ACTIF (en euros)	EXERCICE N		
	Brut	Amortis. & provisions	Net
Immobilisations incorporelles	5 553 488	3 553 292	2 000 197
Autres (logiciels)	5 164 036	3 553 292	1 610 744
Marque commerciale	91 326		91 326
Immobilisations en cours (logiciels)	298 127		298 127
Immobilisations corporelles propres à la société	12 698 946	2 749 212	9 949 734
Terrains	664 674		664 674
Constructions	6 633 697	1 003 645	5 630 052
Matériel et outillage	240 394	102 367	138 027
Matériel de transport	588 346	264 998	323 348
Mobilier et matériel de bureau et informatique	2 782 733	1 333 374	1 449 359
Agencements et installations	410 109	44 828	365 281
Immobilisations en cours	1 378 992		1 378 992
Immobilisations corporelles du domaine concédé	1 002 432 729	195 141 006	807 291 724
Immobilisations non renouvelables			
Terrains	6 850 091		6 850 091
Constructions	490 589 144		490 589 144
Agencements et installations générales & divers	75 968 353		75 968 353
Immobilisations renouvelables			
Matériel et outillage	204 091 846	101 085 090	103 006 756
Agencements et installations	166 600 745	94 055 915	72 544 830
Immobilisations en cours	51 412 771		51 412 771
Avances et acomptes sur immobilisations	6 919 779		6 919 779
Immobilisations financières	28 690 930		28 690 930
Participations	13 390 398		13 390 398
Créances rattachées à des participations	15 048 525		15 048 525
Autres titres immobilisés	20 172		20 172
Prêts			
Autres	231 834		231 834
TOTAL I	1 049 376 094	201 443 509	847 932 584
Stocks et en cours			
Autres approvisionnements			
Avances et acomptes versés	184 829		184 829
Créances d'exploitation	37 658 837	3 700 185	33 958 652
Clients et comptes rattachés	27 859 336	3 700 185	24 159 151
Autres débiteurs	9 799 501		9 799 501
Créances diverses			
Valeurs mobilières de placement			
Actions			
Autres titres			
Disponibilités	12 136 172		12 136 172
Banques et chèques postaux	11 695 008		11 695 008
Caisses	420 547		420 547
Régies d'avance	20 617		20 617
Valeurs mobilières de placement	1 369 586		1 369 586
TOTAL II	51 349 425	3 700 185	47 649 239
Charges à répartir			
Primes de remboursement des obligations			
TOTAL GÉNÉRAL	1 100 725 518	205 143 695	895 581 824

PASSIF (en euros)	AVANT RÉPARTITION
	EXERCICE N
Capital	14 696 158
Prime d'apport	15 050 703
Réserve légale	1 469 616
Autres réserves	251 296
Report à nouveau	119 607 872
Résultat de l'exercice	29 526 176
Sous-total situation nette	180 601 822
Autres fonds propres - droits du concédant	
Subventions nettes reçues	93 921 866
Amortissements de caducité	383 218 243
Autres (provisions pour renouvellement utilisées)	23 389 392
Sous-total droits du concédant	500 529 501
Provisions réglementées	229 319
TOTAL I	681 360 642
Provisions pour risques	1 378 592
Provisions pour charges	279 325
TOTAL II	1 657 917
Dettes financières	111 376 742
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	80 098 246
Autres dettes financières	31 278 497
Avances et acomptes reçus	459 916
Dettes d'exploitation	33 980 801
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 083 589
Dettes fiscales et sociales	13 610 672
Produits constatés d'avance	1 286 540
Autres	23 331 281
Dettes diverses	22 773 369
Dettes sur immobilisations	557 911
Autres	43 414 524
TOTAL III	212 563 264
TOTAL GÉNÉRAL	895 581 824

Compte de résultat

Exercice 2024 (en euros)

	EXERCICE N	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
Produits d'exploitation		
Prestations de service		
Droits d'accès et de stationnement	15 721 112	
Produits ordinaires	92 925 289	
Produits sur charges récupérables et ventes de fluides	44 597 415	
Produits des activités annexes & remises accordées	7 039 533	
Montant du chiffre d'affaires		160 283 349
Reprises s/provisions et amortissements	831 205	831 205
Transfert de charges	979 129	979 129
Autres produits & subventions d'exploitation	1 156 437	1 156 437
TOTAL I		163 250 120
Charges d'exploitation		
Consommation de l'exercice		47 032 730
Achats stockés		
Autres approvisionnements	207 642	
Achats non stockés de matières premières	8 127 396	
Services extérieurs		
Personnel extérieur	819 823	
Loyer crédit-bail		
Autres	37 877 869	
Impôts, taxes et versements assimilés		1 082 219
Sur rémunérations	430 885	
Autres	651 334	
Charges de personnel		33 013 372
Salaires et traitements	20 393 965	
Charges sociales	12 619 408	
Dotations aux amortissements & provisions		38 420 333
Sur immobilisations	16 532 225	
Provisions s/actif circulant	1 663 475	
Provisions pour risques et charges	20 224 633	
Autres charges	678 532	678 532
TOTAL II		120 227 185
1) RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		43 022 934

	EXERCICE N	
	MONTANTS H.T.	TOTAUX PARTIELS
Produits financiers		3 847 103
De participation	2 039 384	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Reprises s/provisions		
Différence positive de change	69 923	
Cession valeurs mobilières	1 737 795	
TOTAL III		3 847 103
Charges financières		3 043 381
Dotations aux amortissements & provisions		
Intérêts et charges assimilées	3 043 381	
Différence négative de change	0	
Cession valeurs mobilières	0	
TOTAL IV		3 043 381
2) RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)		803 722
3) RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (1 + 2)		43 826 656
Produits exceptionnels		950 594
Sur opérations de gestion	341 496	
Sur opérations en capital		
Produits de cession éléments actifs	18 764	
Autres		
Reprises s/provisions	590 333	
Transferts de charges		
TOTAL V		950 594
Charges exceptionnelles		3 248 663
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Valeur comptable des éléments cédés	671 640	
Autres		
Dotations aux amortissements & provisions	2 577 024	
Autres		
TOTAL VI		3 248 663
4) RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		- 2 298 070
Participation des salariés (VII)	1 866 290	1 866 290
Impôts sur les bénéfices (VIII)	10 136 120	10 136 120
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)		168 047 816
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)		138 521 640
Bénéfice		29 526 176



COMPTES CONSOLIDÉS

au 31 décembre 2025

Bilan consolidé au 31 décembre 2025

Actif en K€	31/12/2025	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	1 920	2 067
Immobilisations corporelles	957 268	898 740
Immobilisations financières	2 277	2 362
Participations par mise en équivalence	0	0
Actif immobilisé	961 464	903 169
Stocks et en-cours	0	0
Créances clients et comptes rattachés	24 087	24 938
Actifs d'impôts différés	1 570	1 505
Autres créances	10 235	8 534
Charges constatées d'avance	1 769	1 570
Valeurs mobilières de placement	0	1 000
Disponibilités	17 433	18 259
Actif circulant	55 094	55 806
TOTAL ACTIF	1 016 558	958 975

Passif en K€	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel	14 696	14 696
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 051	15 051
Écart de réévaluation	0	0
Réserves	129 767	117 023
Résultat Groupe	32 276	29 521
Situation nette - part du Groupe	191 790	176 291
Droits des concédants	540 769	528 143
Provisions réglementées	229	229
Capitaux propres - part du Groupe	732 789	704 664
Interêts minoritaires	5 001	4 576
Provisions pour risques et charges	4 534	4 694
Emprunts et dettes financières	148 897	132 800
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 487	22 232
Dettes fiscales et sociales	15 562	14 971
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	33 240	22 986
Autres Dettes	8 301	7 796
Produits constatés d'avance	44 748	44 257
Dettes	274 234	245 041
TOTAL PASSIF	1 016 558	958 975

Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2025

En k€	31/12/2025	31/12/2024
Production vendue	175 012	172 301
Chiffre d'affaires	175 012	172 301
Reprises sur provisions	2 986	1 180
Autres produits et transferts de charges	3 082	2 220
Produits d'exploitation	6 069	3 401
Achats et variations de stocks	26	46
Autres achats et charges externes	47 949	48 107
Impôts et taxes	1 936	1 859
Charges de personnel	39 986	37 407
Dotations aux amortissements des immobilisations	24 743	18 418
Dotations aux provisions pour risques et charges	13 864	23 629
Valeur comptables des actifs cédés	3 887	
Autres charges	2 374	1 988
Charges d'exploitation	134 766	131 454
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	46 315	44 247
Produits financiers	1 387	2 480
Charges financières	3 271	4 146
Résultat financier	- 1 884	- 1 667
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	44 431	42 581
Produits exceptionnels	0	980
Charges exceptionnelles	391	3 250
Résultat exceptionnel	- 391	- 2 269
Impôt sur le résultat	11 348	10 394
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS INTEGRÉES	32 692	29 917
Résultat des sociétés mises en équivalence		
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions		
RÉSULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	32 692	29 917
RÉSULTAT GROUPE	32 276	29 521
RÉSULTAT HORS GROUPE	416	396



ANNEXE COMPTES CONSOLIDÉS

du Groupe SEMMARIS
Exercice 2025

Sommaire

1. Présentation du Groupe SEMMARIS	45
1.1. Événements marquants	45
1.2. Organigramme au 31 décembre 2025	46
1.3. Activités du Groupe	46
2. Périmètre de consolidation	46
2.1. Méthodes de consolidation	46
2.2. Exclusion du périmètre	47
3. Principes et méthodes comptables	47
3.1. Référentiel comptable	47
3.2. Retraitements de consolidation	47
3.3. Méthodes comptables	47
4. Notes sur le compte de résultat consolidé	49
4.1. Résultat d'exploitation	49
4.2. Chiffre d'affaires	49
4.3. Autres produits d'exploitation	49
4.4. Autres achats et charges externes	50
4.5. Impôts, taxes et versements assimilés	50
4.6. Charges de personnel	50
4.7. Autres charges d'exploitation	50
4.8. Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation	50
4.9. Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation	50
4.10. Charges et produits financiers	51
4.11. Charges et produits exceptionnels	51
4.12. Impôt sur les résultats	52
5. Notes sur le bilan consolidé	53
5.1. Écart d'acquisition	53
5.2. Immobilisations incorporelles propres	53
5.3. Immobilisations corporelles	54
5.4. Immobilisations financières	55
5.5. Créances	55
5.6. Disponibilités, valeurs mobilières de placement et trésorerie active	56
5.7. Capitaux propres, part du Groupe	56
5.8. Intérêts minoritaires	56
5.9. Provisions pour risques et charges	57
5.10. Dettes	57
5.11. Taux d'intérêt et couvertures de taux	57
5.12. Comptes de régularisation passif	58
5.13. Engagements hors bilan	58
6. Honoraires des commissaires aux comptes	59
7. Effectifs du Groupe au 31 décembre 2025	59
8. Rémunération des dirigeants	59
9. Relations avec les parties liées externes au Groupe et non conclues aux conditions normales de marché	59
10. Événements survenus depuis le début de l'exercice 2026	59
11. Rappel du bilan et du compte de résultat consolidés de l'année 2024 tels qu'ils ont été déposés au greffe du tribunal	60

1. PRÉSENTATION DU GROUPE SEMMARIS

1.1. Événements marquants

Le chiffre d'affaires consolidé atteint 175 M€ (+1,6 %).

Le résultat consolidé 2025 s'élève à 32,7 M€ (contre 29,9 M€ en 2024, soit +9,3 %), dont 31,8 M€ pour Rungis et 0,8 M€ pour Toulouse.

L'Excédent Brut d'Exploitation atteint 85,5 M€, en progression de 0,7 %, et le taux de marge brute consolidé est de 48,6 % (contre 49,3 % en 2024).

La **SEMMARIS** a poursuivi son plan d'investissement avec près de 85,2 M€ investis, nets des avances et acomptes versés en 2025.

Pour soutenir le marché physique, dans le secteur de la gastronomie, la construction du bâtiment à étage F7 s'est achevée, ainsi que le bâtiment F8. Dans le secteur des produits carnés, la construction du bâtiment V3 a démarré et, dans le secteur des produits laitiers et avicoles, la restructuration du bâtiment D4 a commencé. Les investissements de développement se sont traduits par la livraison du bâtiment O1D, par de gros travaux de terrassement et voirie en préparation de la construction des bâtiments I10A et I10B, ainsi que par la restructuration du pont ferroviaire au-dessus de l'A86.

Des investissements consacrés à la transition écologique ont été réalisés à l'occasion de la restructuration du bâtiment D4 (PLA), pour des installations photovoltaïques (toits et ombrières) et pour les renouvellements des installations de froid.

Sur la zone Senia, le bâtiment « Mercure », rue des Oliviers, a été acquis pour 23,3 M€.

Les remboursements d'emprunts ont été effectués pour 4,5 M€. Un tirage complémentaire de 20 M€ a été effectué sur le crédit syndiqué pour Rungis.

Le tirage au 31 décembre 2025 du crédit syndiqué est de 95 M€, et un droit de tirage de 25 M€ est disponible.

En 2025, MINTO a remboursé 0,7 M€ sur ses emprunts, le solde de ses emprunts est de 4,4 M€. TLU a remboursé 1,3 M€ sur son emprunt, le solde de ses emprunts est de 13,2 M€. Une discussion a été ouverte avec les banques afin de prolonger la durée du prêt de TLU de 6 ans (jusqu'en 2038), de réduire le montant annuel des remboursements et ainsi donner une marge de trésorerie. Un différé de 6 mois de remboursement de capital a été mis en place à compter du dernier trimestre 2025 afin de formaliser cette modification sur ce prêt. Le solde restant dû de son emprunt est de 13,2 M€. La SEMMARIS a remboursé 2,5 M€ sur l'emprunt de 10 M€ souscrit en 2022 auprès de la BPI.

Prolongation de la durée de la mission de la SEMMARIS et de la DSP de LUMIN'Toulouse

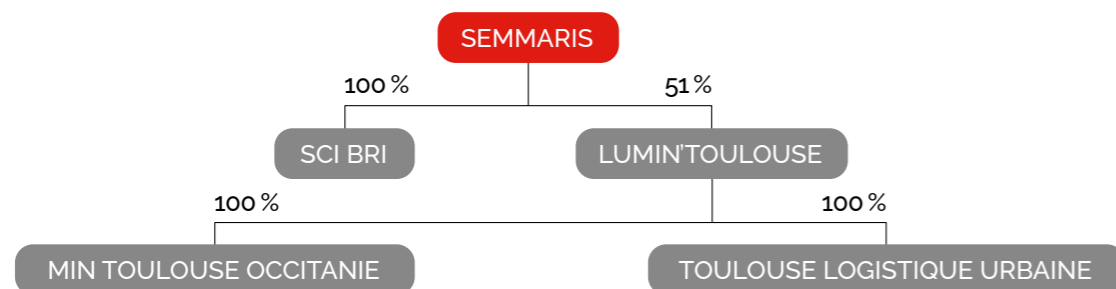
En vertu du décret n° 65-325 du 27 avril 1965, la SEMMARIS dispose de droits exclusifs, attribués et unilatéralement définis par l'État, sur l'aménagement et la gestion du Marché d'Intérêt National de Paris-Rungis assimilables, quant à leurs conséquences patrimoniales, à une « concession ». L'article 199 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance l'activité et l'égalité des chances économiques a été modifié par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »). Ce texte a prolongé la durée de la mission de la SEMMARIS à fin 2068. Le calcul des amortissements de caducité a été mis à jour pour prendre en compte cette date. Par ailleurs, une revue du plan d'investissement a été effectuée ainsi que de la durée d'utilisation des composants des immobilisations. Le nouveau calcul des amortissements a un impact sur le résultat net de la SEMMARIS en 2025.

La SEMMARIS assure sa mission dans le cadre des articles L761-1 et suivants et R761-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux Marchés d'Intérêt National.

Par délibération en date du 13 avril 2017, Toulouse Métropole a confié l'exploitation du Marché d'Intérêt National et l'Aménagement de la Zone Logistique du dernier kilomètre à la société LUMIN'TOULOUSE. Par le biais d'un contrat de délégation de service public signé le 11 mai 2017, ces deux ouvrages ont été confiés pour une durée de 22 ans à compter du 1^{er} juillet 2017. Une filiale dédiée, MINTO, exploite le Marché d'Intérêt National de Toulouse et une autre filiale dédiée, TLU exploite également la zone logistique du dernier kilomètre.

Toulouse Métropole et LUMIN'Toulouse ont signé le 15 décembre 2025 un avenant portant sur la prolongation de la DSP de 7 années supplémentaires soit jusqu'au 30 juin 2046, notamment motivé par la mise à disposition par Toulouse Métropole d'un nouveau bâtiment identifié n°27, situé au 212 avenue des États-Unis en continuité du MIN de Toulouse. Ce bâtiment fera l'objet de travaux de démolition reconstruction par MINTO. L'importance des investissements nécessite cette prolongation de la DSP. Compte tenu de la date de prise d'effet de cette prolongation (15 décembre 2025) et de la date de clôture des comptes de MINTO et de TLU, la comptabilisation des impacts de ce prolongement a été reportée à l'exercice 2026, sauf celui relatif à la redevance de fin de concession chez MINTO, car leurs effets sont non significatifs (impact pour 15 jours) alors même qu'ils auraient nécessité des paramétrages lourds dans les systèmes d'information dans une période très courte.

1.2. Organigramme au 31 décembre 2025



1.3. Activités du Groupe

Le Groupe SEMMARIS (le Groupe) dispose de filiales et détient des participations au sein des secteurs d'activités :

- RUNGIS (SEMMARIS et BRI) ;
- TOULOUSE (LUMIN'TOULOUSE, MIN TOULOUSE OCCITANIE et TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE).

2. PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Sociétés consolidées	Forme juridique	% intérêts	% contrôle	Méthode
SEMMARIS	SA	Société consolidante		IG
BUREAUX RUNGIS INTERNATIONAL	SCI	100	100	IG
LUMIN'TOULOUSE	SAS	51	51	IG
MIN TOULOUSE OCCITANIE (MIN TO)	SAS	51	51	IG
TOULOUSE LOGISTIQUE URBAINE (TLU)	SAS	51	51	IG

IG : Intégration globale

2.1. Méthodes de consolidation

Intégration globale

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif, de fait ou de droit, sont consolidées par intégration globale. Le contrôle s'entend comme le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles d'une entité afin d'obtenir les avantages de ses activités. Les états financiers des sociétés contrôlées sont consolidés dès que le contrôle devient effectif et jusqu'à ce qu'il cesse..

La quote-part de résultat revenant aux tiers dans le résultat du Groupe est déduite du résultat du Groupe pour obtenir le résultat net consolidé. La part des tiers dans les capitaux propres des filiales est présentée distinctement au passif du bilan, en dehors des capitaux propres revenant au Groupe, sur la ligne « intérêts minoritaires ».

Dans le cas d'intérêts minoritaires négatifs, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée devait réaliser des bénéfices, les intérêts majoritaires seraient alors crédités de tous ces profits

jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

Les entités ad hoc dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Afin de déterminer l'existence de ce contrôle, il est nécessaire d'apprécier l'économie d'ensemble de l'opération à laquelle l'entité ad hoc participe et d'analyser les caractéristiques de la relation entre cette dernière et l'entité consolidante.

Les critères suivants ont été pris en considération :

- Pouvoir de décision, assorti ou non de pouvoirs de gestion, sur l'entité ad hoc ou sur les actifs qui la composent, même si ces pouvoirs ne sont pas effectivement exercés. Elle peut, par exemple, dissoudre l'entité, changer les statuts ou, au contraire, s'opposer formellement à leur modification ;
- Capacité à bénéficier des résultats de l'entité, par exemple sous forme de flux de trésorerie ou de droits (droits à une quote-part d'actif net, droit de disposer d'un ou plusieurs actifs, droits à la majorité des actifs résiduels en cas de liquidation) ;

- Exposition à la majorité des risques relatifs à l'entité.

En application de ces principes, le Groupe a considéré qu'il détenait le contrôle exclusif des entités suivantes : BRI, LUMIN'TOULOUSE, MINTO et TLU et il les a consolidées par intégration globale.

Intégration proportionnelle

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint, de fait ou de droit, sont consolidées par intégration proportionnelle. Le contrôle conjoint s'entend par le partage du contrôle entre un nombre limité d'actionnaires dans le cadre d'un accord contractuel, prévoyant l'exercice du contrôle commun sur l'activité économique de la société et indiquant sa réalisation à travers les décisions à prendre conjointement.

Mise en équivalence

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable sont consolidées par mise en équivalence. L'influence notable s'entend du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle.

2.2. Exclusion du périmètre

Les entités non retenues dans le périmètre sont celles dont le Groupe n'assure pas la direction et dont il ne retire pas d'avantage.

Il n'existe pas de transactions non conclues à des conditions normales de marché avec ces entités, ni au sein du groupe consolidé.

3. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

3.1. Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe SEMMARIS sont établis selon la réglementation comptable française et, plus particulièrement, en conformité avec le Règlement ANC 2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables.

Comptablement, l'exercice est marqué par la première application du règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le PCG. Ce nouveau dispositif constitue un changement de méthode comptable, dont les principales évolutions portent sur :

- Une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel ;
- La fin de l'utilisation des transferts de charges ;
- Les modifications du plan de comptes ;
- Une modification des modèles d'états financiers, ainsi qu'une nouvelle présentation des informations fournies en annexes.

Les états comparatifs ont été ajustés conformément aux dispositions transitoires du règlement, ils ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles.

S'agissant de l'impact de la mise en place de cette réforme, elle a porté principalement sur le reclassement en exploitation de la valeur comptable des actifs cédés (3,9 M€).

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement

3.2. Retraitements de consolidation

Retraitements d'homogénéisation

Les comptes individuels des entités intégrées dans le périmètre font l'objet

de retraitements d'homogénéité afin de respecter les mêmes règles et méthodes comptables au sein du Groupe.

Éliminations

Les charges et les produits reflétant des transactions intra-groupe, ainsi que les créances et dettes intra-groupe, sont éliminés. Il en est de même pour les résultats internes au Groupe (dividendes, plus-values, etc.).

Date de clôture

Toutes les entités appartenant au périmètre clôturent leurs exercices sociaux au 31 décembre.

3.3. Méthodes comptables

a) Écarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition proviennent de la différence entre le coût d'acquisition et la part acquise dans la juste valeur des actifs et des passifs des entités acquises.

Ils sont amortis linéairement selon un plan permettant de refléter au mieux les hypothèses et objectifs retenus lors de l'acquisition.

En outre, une fois par an, les écarts d'acquisition font l'objet d'une revue régulière et de tests de dépréciation. Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à leur valeur comptable, une dépréciation est enregistrée dans le résultat consolidé de la période.

b) Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et amorties sur leur durée d'utilisation estimée, soit 5 ans pour les logiciels informatiques.

c) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition et réparties en deux rubriques :

- **Immobilisations propres**, constituées d'actifs immobiliers situés en dehors du périmètre de la concession et de matériels et mobiliers dissociables de la concession ;
- **Immobilisations du domaine concédé**, qui devront être remises gratuitement et en bon état d'usage à l'autorité concédante à la fin du contrat de concession, à l'exception de TLU qui bénéficie d'un régime de biens de reprise.

d) Amortissement de caducité

Les immobilisations du domaine concédé font l'objet d'un amortissement de caducité classé au passif en « autres fonds propres ». Cet amortissement a pour objet de ramener la valeur nette comptable des biens de retour à une valeur nulle à l'issue de la concession.

Il est calculé :

- Linéairement de la date d'investissement des capitaux jusqu'à celle de la fin de la concession ;
- La base d'amortissement correspond à la valeur brute des immobilisations, diminuée des subventions d'investissement et des provisions pour renouvellement utilisées conformément à leur objet et maintenues au passif du bilan.

e) Amortissement technique

Depuis le 1^{er} janvier 2003, le Groupe applique l'approche par composants (règlement CRC 2002-10 du 12 décembre 2002). Les amortissements sont déterminés en dissociant chaque actif par composants ayant leur propre durée d'utilisation et leur propre rythme de renouvellement.

Les structures de bâtiments, les aménagements généraux, les voiries et réseaux divers, dont la durée d'utilisation est supérieure à la durée de la concession, ne font pas l'objet d'amortissements techniques.

f) Dépréciation des immobilisations

L'environnement technique, économique et juridique auquel l'actif immobilisé du Groupe est dévolu n'a pas enregistré de changement important.

Pour la SEMMARIS, la prolongation de la mission jusqu'en 2068 a entraîné une revue des durées d'utilisation ou un reclassement de certains biens de non-renouvelables à renouvelables.

L'approche globale de la valeur nette comptable des immobilisations corporelles, déduction faite des amortissements de caducité déjà pratiqués et inscrits au passif du bilan en « Droits du Concedant », ne révèle pas de perte de valeur significative. À ce titre, la concession dans son ensemble est retenue comme une unité génératrice de trésorerie.

g) Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement reçues pour assurer le financement des

immobilisations sont inscrites au passif du bilan dans les capitaux propres. Elles y sont maintenues et ne font pas l'objet de reprise, puisque venant en déduction de la valeur des immobilisations du domaine concédé pour le calcul des amortissements de caducité (cf. note 3.3.a).

h) Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées par les titres de participation non consolidés, des titres immobilisés, des prêts et d'autres immobilisations financières.

Les immobilisations financières figurent à leur coût d'acquisition. Dans le cas particulier des filiales et des participations de la SEMMARIS, ce coût correspond généralement au capital versé lors de la création des sociétés et lors des augmentations de capital ultérieures.

Une dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire d'une participation, établie sur la quote-part de situation nette de la participation, devient inférieure à son coût d'entrée.

i) Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées à leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, sur la base d'un examen individuel, dépréciées pour tenir compte des risques de non-recouvrement.

j) Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition. Elles font l'objet de dépréciation si leur valeur liquidative à la clôture est inférieure à leur valeur comptable.

Les valeurs mobilières de placement sont notamment constituées de parts de Sicav ou de fonds commun de placement, d'obligations, de certificats de dépôt et de bons à moyen terme. Ces placements sont inscrits à l'actif pour leur valeur en capital (valeur « pied de coupon » pour les obligations, valeur nominale pour les autres titres) à la date d'acquisition. Les intérêts courus à la date d'achat sont portés dans un compte d'intérêts courus.

La date de clôture des opérations financières est le dernier jour ouvré de l'année.

k) Autres fonds propres

En application des dispositions du Plan Comptable Général relatives aux opérations faites dans le cadre des concessions de services publics, la

valeur des droits du concédant exigibles en nature au titre des biens en concession inscrits à l'actif est portée au passif du bilan.

Cette rubrique regroupe les subventions d'investissement reçues (cf. note 3.3.d), les amortissements de caducité (cf. note 3.3.a) et les provisions pour renouvellement antérieurement constituées et utilisées conformément à leur objet.

l) Provisions pour risques et charges

Une provision est dotée si la société a une obligation à l'égard de tiers et si il est probable ou certain que cette obligation se traduise par une sortie de ressources sans contrepartie au moins équivalente attendue de ceux-ci, après la clôture des comptes. Ces provisions sont estimées en fonction des données connues de la société à la date d'arrêté des comptes.

Le poste « provisions » du compte de résultat regroupe les amortissements de caducité (cf. note 3.3.a) et les provisions pour risques et charges.

Pour les engagements en matière d'IFC, le Groupe comptabilise des provisions au bilan destinées à rattacher leur coût aux périodes au cours desquelles les salariés ont acquis des droits aux régimes en cause. L'évaluation de ces provisions au 31 décembre 2025 a été effectuée selon la méthode des unités de crédit projetées, préconisée par la recommandation du 1^{er} avril 2003 du Conseil National de la Comptabilité.

Aucun engagement, notamment en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées, n'a été contracté au profit des dirigeants ou des organes d'administration.

Ces données résultent des hypothèses suivantes :

- Taux d'actualisation de 3,5 % ;
- Augmentation annuelle des salaires de 2 % ;
- Âge de départ à la retraite à 65 ans.

Les engagements en matière d'IFC à verser aux salariés partant à la retraite font l'objet d'un contrat spécifique avec un organisme extérieur de gestion collective.

m) Charges et produits constatés d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent à des achats de biens et de services pour lesquels la livraison ou la prestation interviendra après la date de clôture.

Les produits constatés d'avance correspondent à des produits perçus ou comptabilisés avant que les prestations ou les fournitures les justifiant aient été effectuées ou fournies.

Les Droits de Première Accession, correspondant à des droits d'entrée dans un bâtiment existant, nouvellement créé ou restructuré, sont étalés sur la durée prévue dans le traité de concession. À défaut de précision d'une date de fin dans le traité de concession, la date de fin de concession est retenue. Antérieurement portée en produits exceptionnels, l'annuité rapportée au compte de résultat est inscrite en produits d'exploitation depuis le 1^{er} janvier 2004. Pour l'exercice 2025, son montant s'élève à 1,4 M€ sur Rungis.

n) Instruments dérivés

La SEMMARIS et LUMIN'TOULOUSE utilisent des instruments dérivés de taux d'intérêt (swaps) pour couvrir les risques financiers. Ces instruments étant adossés de manière précise à des positions existantes ou très probables, ils sont comptabilisés en tant que couverture. Les flux financiers qu'ils engendrent sont enregistrés en résultat de manière à neutraliser la fraction en risque des charges et des produits issus des positions couvertes.

o) Charges et produits exceptionnels

Conformément au règlement ANC 2022-06, le résultat exceptionnel regroupe uniquement les charges et produits liés à des éléments majeurs et inhabituels ou spécifiques par nature, par opposition aux éléments imputables aux activités ordinaires. Les activités ordinaires recouvrent toutes les activités dans lesquelles le Groupe est engagé dans le cadre de ses affaires, ainsi que les activités connexes qu'il assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités ordinaires.

p) Impôts différés

Des impôts différés sont comptabilisés pour les différences qui existent entre la valeur comptable des actifs et des passifs et leur valeur fiscale. En ce qui concerne les actifs d'impôts différés, en particulier ceux relatifs à des déficits reportables, ils sont comptabilisés lorsque leur récupération apparaît probable.

Les impôts différés sont évalués sur la base des taux d'impôt en vigueur à la clôture de l'exercice.

4. NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

4.1. Résultat d'exploitation

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Chiffre d'affaires	175 012	172 301	1,6
Autres produits et transfert de charges	3 082	2 220	38,8
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	178 095	174 521	2,0
Autres achats et charges externes	47 975	48 153	- 0,4
Impôts, taxes et versements assimilés	1 936	1 859	4,2
Charges de personnel	39 986	37 407	6,9
Autres charges	6 261	1 988	215,0
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	96 158	89 407	7,6
RÉSULTAT D'EXPLOITATION HORS DAP/RAP	81 937	85 114	- 3,7
Dotations aux amortissements et aux provisions d'exploitation	38 608	42 047	- 8,2
Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation	2 986	1 180	153,1
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	46 315	44 247	4,7
DONT RUNGIS	43 920	42 146	4,2
DONT TOULOUSE	2 396	2 102	14,0

Le résultat d'exploitation s'établit à 46,3 M€, en hausse de 4,7 % par rapport à 2024 (44,2 M€).

Le résultat d'exploitation hors dotations/reprises aux amortissements et aux provisions (81,9 M€) a diminué de 4,7 %.

4.2. Chiffre d'affaires

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
RUNGIS	162 439	159 945	1,6
TOULOUSE	12 573	12 355	1,8
TOTAL	175 012	172 301	1,6

Le chiffre d'affaires lié à l'exploitation du MIN de Rungis s'élève à 159,4 M€, et celui des prestations internationales à 3 M€.

Le chiffre d'affaires de Toulouse concerne en totalité l'exploitation du MIN et de la zone logistique gérée par TLU.

4.3. Autres produits d'exploitation

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Transferts de charges		1 060	- 100,0
Autres produits	3 082	1 161	165,5
TOTAL	3 082	2 220	38,8
DONT RUNGIS	3 019	2 136	41,4
DONT TOULOUSE	63	85	- 25,5

Les autres produits concernent principalement Rungis et correspondent à des remboursements de sinistres, des sanctions pour non-respect du règlement intérieur du MIN et des facturations de travaux pour compte de tiers et divers.

4.4. Autres achats et charges externes

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
RUNGIS	43 348	43 627	- 0,6
TOULOUSE	4 628	4 526	2,2
TOTAL	47 975	48 153	- 0,4

4.5. Impôts, taxes et versements assimilés

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
RUNGIS	1 865	1 797	3,8
TOULOUSE	71	62	14,9
TOTAL	1 936	1 859	4,2

4.6. Charges de personnel

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Rémunérations brutes	25 742	24 016	7,2
Charges sociales patronales	14 244	13 391	6,4
TOTAL	39 986	37 407	6,9
DONT RUNGIS	37 475	34 885	7,4
DONT TOULOUSE	2 511	2 523	- 0,5

4.7. Autres charges d'exploitation

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
RUNGIS	4 893	730	570,6
TOULOUSE	1 368	1 258	8,7
TOTAL	6 261	1 988	215,0

4.8. Dotations aux amortissements et provisions d'exploitation

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Dotations aux amortissements des immobilisations	24 743	18 418	34,3
Dotations aux provisions sur actif circulant	1 374	1 869	- 26,5
Dotations aux provisions de caducité	11 643	20 339	- 42,8
Dotations aux provisions pour risques et charges	839	1 421	- 40,9
TOTAL	38 599	42 047	- 8,2
DONT RUNGIS	36 142	39 721	- 9,0
DONT TOULOUSE	2 458	2 325	5,7

4.9. Reprises d'amortissements et provisions d'exploitation

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
RUNGIS	2 183	824	165,0
TOULOUSE	803	356	125,4
TOTAL	2 986	1 180	153,1

4.10. Charges et produits financiers

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Produits financiers de participations non consolidées	490	0	
Autres intérêts et produits assimilés	895	2 408	- 62,8
Différences positives de change	0	70	- 99,8
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2	2	10,2
Reprise sur provisions, transfert de charges			
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	1 387	2 480	- 44,1
Intérêts et charges assimilés	3 097	4 146	- 25,3
Différences négatives de change	175	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0	0	
Autres charges financières	0	0	- 83,3
Dotations financières aux provisions			
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	3 271	4 146	- 21,1
RÉSULTAT FINANCIER	- 1 884	- 1 667	13,1
DONT RUNGIS	- 1 481	- 1 148	29,0
DONT TOULOUSE	- 403	- 518	- 22,1

Les produits financiers concernent les produits sur les swaps mis en place, soit 0,6 M€ pour Rungis et 0,3 M€ pour Toulouse. Rungis a perçu 0,4 M€ de placements sur des comptes rémunérés.

Les charges financières correspondent essentiellement aux intérêts sur emprunts, au coût du crédit syndiqué de Rungis pour 2,2 M€, aux intérêts sur emprunts et rémunération du compte courant de Toulouse pour 0,6 M€.

La diminution des charges financières est liée à la diminution du taux Euribor 3 mois (2,74 % en janvier 2025 à 2,06 % en décembre 2025).

4.11. Charges et produits exceptionnels

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Opérations de gestion	0	369	- 100,0
Opérations en capital	0	21	- 100,0
Reprises provisions et transferts de charges	0	590	
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	0	980	- 100,0
Opérations de gestion	0	1	- 100,0
Opérations en capital	0	672	- 100,0
Dotations amortissements/provisions	391	2 577	- 84,8
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	391	3 250	- 88,0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	- 391	- 2 269	- 82,8
DONT RUNGIS	0	- 2 298	- 100,0
DONT TOULOUSE	- 391	29	- 1 462,0

Au 31 décembre 2025, le résultat exceptionnel est négatif de 0,3 M€ et s'explique essentiellement par Toulouse, avec la régularisation d'amortissements.

4.12. Impôt sur les résultats

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Impôts exigibles	11 413	10 370	10,0
Impôts différés	- 64	24	- 372,5
TOTAL IMPÔTS SUR LES RÉSULTATS	11 348	10 394	9,2

Le rapprochement entre l'IS théorique et l'IS comptabilisé dans le compte de résultat (preuve d'impôt) est présenté ci-dessous :

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
Résultat avant impôt	44 041	40 311	9,3
Impôts théoriques	11 050	10 432	5,9
Impôt différé changement de taux au résultat			
Éléments non fiscalisés			
Minorations d'impôts	136	- 351	- 138,9
Déficits non reconnus			
Amortissement des écarts d'acquisition			
Différence de taux d'imposition			
Crédits d'impôt utilisés	- 178	- 217	- 18,1
Autres différences permanentes	340	529	- 35,8
CHARGE D'IMPÔT	11 348	10 394	9,2

Le montant des impôts différés actifs et passifs se répartissent ainsi :

En K€	2025	2024	Variation 2025/2024 en %
IDA	1 570	1 505	4,3
TOTAL IDA	1 570	1 505	4,3
IDP	0	0	
TOTAL IDP	0	0	

5. NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ

A - ACTIF

5.1. Écart d'acquisition

Écarts d'acquisition positifs en K€	Ouverture	Amortissement / Dépréciation	Variations de périmètre	Clôture
Valeur brute	6 206			6 206
Amortissement/Dépréciation	6 206			6 206
NET				

Ce poste présente un solde nul au 31 décembre 2025 et se décompose de la manière suivante :

Détail des écarts d'acquisition positifs en K€	Valeur brute	Amortissement / Dépréciation	Net
BRI	6 206	6 206	
TOTAL	6 206	6 206	

La durée d'amortissement des écarts d'acquisition est de 25 ans pour BRI.

Les écarts d'acquisition de BRI qui remontent à 1981 sont complètement amortis.

5.2. Immobilisations incorporelles

Immobilisations brutes en K€	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice
		Virements de poste à poste	Acquisitions et créations	Virements de poste à poste	Cession, mises hors service	
Immobilisations incorporelles propres à la société	5 466		576		78	5 963
Concessions, brevets, droits similaires	5 168		576		78	5 090
Immobilisations en cours	298		0		0	874
Immobilisations incorporelles du domaine concédé	309		10		0	319
Marque commerciale ⁽¹⁾	91					91
Concessions, brevets, droits similaires	217		10		0	228
Immobilisations en cours	0		0		0	0
TOTAL	5 775		586		78	6 282

Les acquisitions concernent la Semmaris pour 0,6 M€.

Amortissements en K€	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Valeur brute au début de l'exercice	Virements de poste à poste	Acquisitions et créations	Virements de poste à poste	Cession, mises hors service	Valeur brute en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles propres à la société			3 557		707		78	4 186
Concessions, brevets, droits similaires	4-5 ans	Linéaire	3 557		707		78	4 186
Immobilisations en cours			0		0		0	0
Immobilisations incorporelles du domaine concédé			150		26		0	176
Marque commerciale ⁽¹⁾			0		0		0	0
Concessions, brevets, droits similaires	4-5 ans	Linéaire	150		26		0	176
Immobilisations en cours			0		0		0	0
TOTAL			3 707		733		78	4 362

5.3. Immobilisations corporelles

En K€	Valeur brute en début de l'exercice	Reclassements ⁽¹⁾	Augmentations		Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice
			Virements de poste à poste	Acquisitions et créations	Virements de poste à poste	Cession, mises hors service	
Immobilisations corporelles propres à la société	43 828	0	23 943	25 244	23 943	98	68 975
Terrains	3 561		7 583	0	0	0	11 144
Constructions	18 219		9 250	0	0	0	27 468
Installations techniques, matériel et outillages	16 795		1 485	0	0	0	18 279
Autres immobilisations corporelles	3 833		5 625	0	0	98	9 361
Immobilisations en cours	1 421		0	25 244	23 943	0	2 722
Avances et acomptes	0		0	0	0	0	0
Immobilisations du domaine concédé	1 084 442	0	39 776	61 702	39 786	10 736	1 135 491
Immobilisations non renouvelables							
Terrains	6 850	0	0	0	0	0	6 850
Constructions	526 734	- 110 043	13 594	1 136	0	3 289	428 132
Agencements, installations & divers	80 733	- 13 810	5 285	0	0	43	72 164
Immobilisations renouvelables							
Constructions	104 992	110 043	5 050	892	0	2 410	218 566
Matériel industriel	234 634	5 777	11 158	164	5	4 687	247 041
Agencements, installations	72 001	8 033	4 690	0	0	215	84 509
Immobilisations en cours	51 579	0	0	50 042	39 781	93	61 841
Avances & acomptes sur immobilisations	6 920	0	0	9 468	0	0	16 388
TOTAL	1 128 271	0	63 719	86 946	63 729	10 834	1 204 465

Note : (1) Le reclassement des immobilisations non renouvelables en catégorie renouvelables est lié aux conséquences de l'allongement de la mission de la SEMMARIS jusqu'en 2068. Compte tenu de leur durée d'utilisation, certains biens deviennent renouvelables et un amortissement technique leur est applicable.

Les acquisitions corporelles concernent la Semmaris pour 25 M€ dont 23 M€ pour l'acquisition du bâtiment Mercure dans la zone Senia.

Amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles en K€	Durées d'utilisation	Mode d'amortissement	Amortissement début de l'exercice	Augmentations			Diminutions		
				Virt	Autres	Dotations de l'exercice, amortissement linéaire	Virt	Sorties d'actifs et autres reprises	Amortissement fin de l'exercice
Immobilisations propres à la société			20 235	0	0	1 503	0	98	21 641
Constructions	50-70 ans	Linéaire	11 215	0		374	0	0	11 589
Installations techniques, matériel et outillages	10-30 ans	Linéaire	7 326	0		788	0	0	8 115
Autres immobilisations corporelles	5 ans	Linéaire	1 695	0		341	0	98	1 938
Immobilisations corporelles concédées			202 644	-	5 837	23 832	-	6 757	225 556
Immobilisations non renouvelables									
Constructions	50-70 ans	Linéaire	60 426		4 334	5 991		2 329	68 422
Matériel industriel	10-30 ans	Linéaire	102 772		395	9 464		4 267	108 364
Agencements et installations	10-40 ans	Linéaire	39 446		1 108	8 376		160	48 770
TOTAL GÉNÉRAL			222 879	0	5 837	25 335	-	6 854	247 198

5.4. Immobilisations financières

Valeurs nettes en K€	31/12/2025	31/12/2024
Titres de participation non consolidés	445	445
Créances rattachées à des participations		0
Autres titres immobilisés	22	22
Prêts	0	4
Autres immobilisations financières	1 805	1 805
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	2 273	2 277

L'augmentation des autres immobilisations financières concerne principalement la variation sur d'IDR.

5.5. Créances

Les créances clients et comptes rattachés s'analysent comme suit :

Valeurs nettes en K€	31/12/2025	31/12/2024
Valeur brute	28 141	29 080
Dépréciation	4 054	4 141
VALEUR NETTE	24 087	24 938

dont 22,8 M€ concernent Rungis et 1,3 M€ Toulouse.

Au 31/12/2025 en K€	Montants nets	Moins d'un an	Plus d'un an
Comptes clients et comptes rattachés	24 087	24 087	0
Autres créances	2 247	2 247	0
Charges constatées d'avance	1 769	810	979
VALEURS NETTES	28 103	27 145	979

Les charges constatées d'avance concernent pour 1 048 k€ les assurances en Dommage Ouvrage de la SEMMARIS.

5.6. Disponibilités, valeurs mobilières de placement et trésorerie active

Le tableau suivant présente les disponibilités et les valeurs mobilières de placement :

En K€	31/12/2025	31/12/2024
Valeurs mobilières de placements	0	1 000
Disponibilités	17 433	18 259
TOTAL TRÉSORERIE ACTIVE	17 433	19 259

La trésorerie a diminué de 1,8 M€.

B - PASSIF

5.7. Capitaux propres, part du Groupe

En K€	Valeur au 01/01/2024	Mouvements 2024	Valeur au 01/01/2025	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions	Valeur en fin d'exercice
Capital	14 696		14 696				14 696
Prime d'apport	15 051		15 051				15 051
Réserves	103 499	13 524	117 023	12 744			129 767
Résultat Groupe	28 264	1 257	29 521	- 29 521	32 276		32 276
Dividendes				16 777			
Situation nette - Part du Groupe	161 510	14 781	176 291		32 276		191 790
Subventions d'investissements nettes	90 666	3 268	93 935		819		94 754
Amortissements de caducité	384 944	20 090	405 033		12 419		417 452
Autres droits du concédant	6 848	- 1 062	5 786			892	4 894
Provisions pour renouvellement utilisées	23 389		23 389				23 389
Droits des concédants	505 847	22 296	528 143		13 238	892	540 490
Provisions réglementées	229	0	229		0		229
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	667 586	37 078	704 664	0	45 514	892	732 510

Le capital de la SEMMARIS est composé de 386 741 actions d'une valeur nominale de 38 €.

La SEMMARIS a distribué 16,8 M€ de dividendes sur l'exercice 2025.

Les droits du concédant constatés suite à l'apport, par Toulouse Métropole, des immobilisations dans le cadre de la DSP ont été ventilés en amortissement de caducité pour les immobilisations non renouvelables et en autres droits du concédant pour les immobilisations renouvelables.

5.8. Intérêts minoritaires

En K€	31/12/2025	31/12/2024
Début de l'exercice	4 476	4 168
Part des minoritaires dans les résultats	425	409
Variation de capital		
FIN DE L'EXERCICE	5 001	4 576

Les intérêts minoritaires correspondent à la quote-part des capitaux propres des filiales consolidés qui revient aux ayants droits externes dans les entités de Toulouse.

5.9. Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'analysent comme suit :

En K€	Valeur au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice		Valeur en fin d'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Indemnités de fin de carrière	2 195	126			2 322
Autres provisions	2 498	395	94	587	2 212
TOTAL	4 694	522	94	587	4 534

La provision pour indemnités de fin de carrière concerne principalement la SEMMARIS et dans une moindre mesure MINTO. Les autres provisions sont principalement relatives à des litiges, aux engagements au titre des médailles du travail et à la redevance de concession variable sur le chiffre d'affaires de Toulouse, dans le cadre de la Délégation de Service Public.

5.10. Dettes

Au 31/12/2025 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières	148 764	106 974	10 293	31 497
Emprunts et dettes auprès des États de crédit	20 194	4 578	10 293	5 323
Crédit syndiqué	95 000	95 000		
Cautionnements reçus	27 603	1 429		26 174
Intérêts courus	23	23		
Divers	5 944	5 944		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 848	23 848		
Dettes fiscales et sociales	15 199	15 199		
Dettes sur immobilisations	33 240	33 240		
Autres dettes	7 681	3 351		4 329
TOTAL	228 731	182 612	10 293	35 826

La SEMMARIS a remboursé en 2025, 2,5 M€ sur l'emprunt de 10 M€ BPI, souscrit en 2022, dont les dernières échéances seront remboursées en 2026.

Le tirage du crédit syndiqué pour la SEMMARIS est de 95 M€ ; un droit de tirage de 25 M€ reste disponible.

En 2025, MINTO a remboursé 0,7 M€ sur ses emprunts ; le solde de ses emprunts s'élève à 4,4 M€. TLU a remboursé 1,3 M€ sur ses emprunts ; le solde de ses emprunts s'élève à 13,3 M€.

Les dépôts et cautionnements, versés par les clients, figurent dans les dettes à plus de 5 ans pour un montant de 26,2 M€, dont 24,5 M€ pour Rungis, 1,4 M€ pour MINTO et 0,3 M€ pour TLU.

Les charges à payer pour Rungis s'élèvent à 7,8 M€ et à 1,7 M€ pour Toulouse.

5.11. Taux d'intérêt et couvertures de taux

Dans le cadre du plan Rungis 2025, la SEMMARIS a sécurisé une ligne de crédit renouvelable de 60 M€ à échéance 31 décembre 2026 fondée sur Euribor 3 mois plus 0,80 % couverte à 75 % ainsi qu'une autre ligne de crédit renouvelable de 60 M€ également à échéance 31 décembre 2026 fondée sur Euribor 3 mois plus 1,00 %.

LUMIN'TOULOUSE a contracté en juin 2018, un crédit de 23,98 M€ en deux tranches : une tranche A de 4,34 M€ et une tranche B de 19,65 M€ à échéance 31 décembre 2032 fondées sur Euribor 3 mois plus 0,90 % pour la tranche A et plus 1,0 % pour la tranche B. Le montant après remboursement est de 22,15 M€ au 31 décembre 2023. Ces deux tranches ont été couvertes à 80 %. Des discussions étaient en cours en décembre 2025 pour prolonger le prêt de TLU et mettre en place une couverture de taux sur 100 % du montant restant dû. Ces opérations ont été conclues le 16 janvier 2026.

Le taux Euribor 3 mois à évolué de 2,74 % en janvier 2025 à 2,06 % en décembre 2025.

5.12. Comptes de régularisation passif

Au 31/12/2025 en K€	Montants nets	Degré d'exigibilité		
		Moins d'un an	Plus d'un an	Plus de 5 ans
Comptes de régularisation	44 748	9 504	4 854	30 388

Les comptes de régularisation passif s'élèvent à 44,7 M€, dont 43,8 M€ pour Rungis et 0,9 M€ pour Toulouse. Ils incluent principalement des droits de première accession.

5.13. Engagements hors bilan

En K€	2025	2024
a) Engagements reçus		
Cautions bancaires des concessionnaires	4 183	4 064
Cautionnements bancaires des fournisseurs	63 417	47 369
Ligne de crédit renouvelable restante à tirer	25 000	45 000
Séquestre concernant les travaux de sprinklage sur le bâtiment au 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	600	600
Séquestre concernant les travaux d'assainissement sur le bâtiment au 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	300	300
b) Engagements donnés		
Participation au G.I.E. des M.I.N.	p.m.	p.m.
Toulouse Métropole (garantie solidaire pour le compte de la filiale LUMIN' TOULOUSE)	2 500	2 500
Rungis Académie (garantie solidaire pour le compte de l'Association de Gestion de la Rungis Académie : AGRA)	5 000	5 000
Achat d'un bâtiment - 2 rue des Oliviers - Orly - zone Senia	0	20 718
Achat d'un parcelle - BD27 - 15 route de Roissy - Goussainville	200	200
Autorisation de préemption par l'EPFIF d'un bâtiment pour le compte de la SEMMARIS - Rue des Demoiselles - Goussainville	18 006	
Commandes en cours aux fournisseurs sur immobilisations	9 778	18 501
En K USD		
Garantie sur avance client versée (bénéficiaire : Agency for implementation of the projects in the field of Agroindustry and food security UZAIFSA- Ouzbekistan)	0	185

6. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice, au titre de la certification des comptes, sont les suivants :

En euros	CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS	ERNST & YOUNG AUDIT	MAZARS
Honoraires afférant à la certification des comptes	161 744	130 520	7 021
Honoraires afférants aux services autres que la certification des comptes	4 703	900	
TOTAL	166 447	131 420	7 021

7. EFFECTIFS DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2025

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice 2025	Effectif moyen employé pendant l'exercice 2024
Employés, techniciens, agents de maîtrise	123	122
Cadres et ingénieurs	210	200
TOTAL	333	322
Secteur d'activité		
RUNGIS	300	289
TOULOUSE	33	33
TOTAL	333	322

8. RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS

Il n'y a pas d'engagement spécifique en matière de pensions et d'indemnités assimilées accordés aux dirigeants.

9. RELATIONS AVEC LES PARTIES LIÉES EXTERNES AU GROUPE ET NON CONCLUES AUX CONDITIONS NORMALES DE MARCHÉ

Néant

10. ÉVÉNEMENTS SURVENUS DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2026

Par décision du 16 février 2026, le Conseil d'État a rejeté le pourvoi de la SEMMARIS, dans l'affaire des terrains de l'activité des produits carnés, l'opposant à la SOGARIS. Par cette décision, il confirme l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris, qui a jugé que la SEMMARIS occupait sans droit ni titre, depuis le 24 février 2017, les terrains appartenant au SID, quand bien même ces terrains n'avaient pas cessé d'être le lieu d'exercice de ces activités de service public. Cette décision condamne la SEMMARIS à verser à la SOGARIS une indemnité de 6,3 M€, auxquels s'ajoutent 2,2 M€ complémentaires pour la période postérieure à l'arrêt de la Cour d'appel et jusqu'au 27 février 2026, assortis des intérêts au taux légal et de la capitalisation des intérêts. Depuis l'origine du contentieux, ces montants ont été comptabilisés en dettes de loyers et en provisions pour intérêts.

Le décret n° 2026-241 a été signé et publié le 1^{er} avril 2026. Il porte sur l'approbation d'un cahier des charges en application du contrôle étroit de l'État sur la SEMMARIS, prévu dans la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, modifiée par l'article 34 de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture (« Loi pour la Souveraineté Alimentaire »). La SEMMARIS est chargée de mettre en œuvre le programme d'investissements nécessaire pour faire émerger le projet AGORALIM s'élevant à environ 550 M€. Ces investissements financeront l'acquisition, la viabilisation, et l'aménagement des terrains, ainsi que l'édification des bâtiments et leur entretien. Ce projet s'inscrit dans un plan d'investissements plus global qui prévoit un montant d'investissement par la SEMMARIS de 2,4 Md€ dans le cadre de sa feuille de route stratégique pour la période 2025-2068. Ces chiffres pourront faire l'objet d'ajustement en fonction du déroulement des projets, sous réserve des approbations requises, et notamment de celles du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé de l'agriculture.

11. RAPPEL DU BILAN ET DU COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉS DE L'ANNÉE 2024 TELS QU'ILS ONT ÉTÉ DÉPOSÉS AU GREFFE DU TRIBUNAL

Bilan consolidé 2024 Groupe SEMMARIS

Actif en K€	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	2 068
Immobilisations corporelles	898 739
Immobilisations financières	2 362
Participations par mise en équivalence	
Actif immobilisé	903 169
Stocks et en-cours	
Créances clients et comptes rattachés	24 938
Actifs d'impôts différés	1 505
Autres créances	8 534
Valeurs mobilières de placement	1 000
Disponibilités	18 259
Actif circulant	54 236
Charges constatées d'avance	1 570
TOTAL ACTIF	958 975

Passif en K€	31/12/2024
Capital social ou individuel	14 696
Primes d'émission, de fusion, d'apport	15 051
Écart de réévaluation	
Réserves	117 023
Résultat Groupe	29 521
Situation nette - Part du Groupe	176 291
Droits des concédants	528 143
Provisions réglementées	229
Capitaux propres - Part du Groupe	704 664
Intérêts minoritaires	4 576
Provisions pour risques et charges	4 694
Emprunts et dettes financières	132 800
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 232
Dettes fiscales et sociales	14 971
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	22 986
Autres dettes	7 796
Dettes	200 784
Produits constatés d'avance	44 257
TOTAL PASSIF	958 975

Compte de résultat consolidé au 31 décembre 2024

En k€	31/12/2024
Production vendue	172 301
Chiffre d'affaires	172 301
Reprises sur provisions	1 180
Autres produits et transferts de charges	2 220
Produits d'exploitation	3 401
Achats et variations de stocks	46
Autres achats et charges externes	48 107
Impôts et taxes	1 859
Charges de personnel	37 407
Dotations aux amortissements des immobilisations	18 418
Dotations aux provisions pour risques et charges	23 629
Dotations aux provisions sur actif circulant	
Autres charges	1 988
Charges d'exploitation	131 454
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	44 247
Produits financiers	2 480
Charges financières	4 146
Résultat financier	- 1 667
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	42 581
Produits exceptionnels	980
Charges exceptionnelles	3 250
Résultat exceptionnel	- 2 269
Impôt sur le résultat	10 394
RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS INTEGRÉES	29 917
Résultat des sociétés mises en équivalence	
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitions	
RÉSULTAT D'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	29 917
RÉSULTAT GROUPE	29 521
RÉSULTAT HORS GROUPE	396

RAPPORT

des commissaires aux comptes sur les comptes annuel Exercice clos le 31 décembre 2025

À l'Assemblée Générale de la société SEMMARIS,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SEMMARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- les incidences de la première application du règlement ANC n° 2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels ;
- les notes « 1. Faits significatifs de l'exercice », « 5.2 Immobilisations corporelles » et « 5.3 Amortissements » de l'annexe des comptes annuels relatives aux conséquences de la prolongation de la mission de la société SEMMARIS jusqu'au 31 décembre 2068.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225 37 4 du Code de commerce.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821 55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

RAPPORT

des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés Exercice clos le 31 décembre 2025

Paris et Paris-La Défense, le 3 juin 2026

Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS
Rémi Savournin

ERNST & YOUNG Audit
Antoine Flora

À l'Assemblée Générale de la société SEMMARIS,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société SEMMARIS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur :

- les incidences de la première application du règlement ANC n° 2022-06 exposées dans l'annexe des comptes consolidés ;
- les notes « 1.1 Evénements marquants » et « 5.3 Immobilisations corporelles » de l'annexe des comptes consolidés relatives aux conséquences de la prolongation de la mission de la société SEMMARIS jusqu'au 31 décembre 2068.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

VÉRIFICATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

– il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

– il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;

– il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

– il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

– concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Paris et Paris-La Défense, le 3 juin 2026

Les Commissaires aux Comptes

CAILLIAU DEDOUIT ET ASSOCIÉS

Rémi Savournin

ERNST & YOUNG Audit

Antoine Flora

