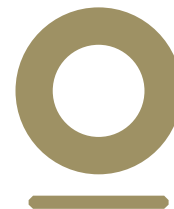


**CORE**



---

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

---

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

---

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

---

**core-partner.ch**

**Rapport de l'organe de révision  
sur les comptes annuels 2024**

Etablissement cantonal de promotion foncière  
(ECPF)

Fribourg



Fribourg, le 31 mars 2025

**Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels  
au Conseil d'Etat  
Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF)  
Fribourg**

**Opinion d'audit**

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'Etablissement cantonal de promotion foncière (ECPF) (l'établissement), comprenant le bilan au 31 décembre 2024, le compte de résultat, le compte des investissements et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels sont conformes à la loi sur la politique foncière active (LPFA 900.2) et aux principes de comptabilité qui ressortent de la législation sur les finances de l'État (LFE 610.1 et RFE 610.11) ainsi qu'au règlement d'organisation.

**Fondement de l'opinion d'audit**

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de l'établissement, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

**Responsabilités du conseil d'administration relatives aux comptes annuels**

Le conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et au règlement d'organisation. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre 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, le conseil d'administration est responsable d'évaluer la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation.

**Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels**

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

**CORE**  
**Fiduciaire Revicor SA**

Avenue Beauregard 1  
CH-1700 Fribourg

T +41 26 347 28 80  
F +41 26 347 28 90

CHE-279.084.618 TVA

**CORE**  
**Services en fiduciaire**

Comptabilité  
Révision  
Fiscalité & TVA  
Conseil d'entreprise &  
juridique  
Conseils prévoyance

Entreprise certifiée  
EXPERTsuisse et membre  
de FIDUCIAIRE | SUISSE

**core-partner.ch**

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- > nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- > nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de l'établissement.
- > nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- > nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'établissement à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener l'établissement à cesser son exploitation.

Nous communiquons au conseil d'administration ou à sa commission compétente, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

#### **Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires**

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous avons vérifié l'existence du système de contrôle interne et constatons que la documentation y relative doit faire l'objet d'une mise à jour.

À l'exception de la remarque formulée au paragraphe précédent, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du conseil d'administration.

**Célien Berthold**  
Expert-comptable diplômé  
Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

**Markus Jungo**  
Expert-comptable diplômé  
Expert-réviseur agréé

#### **Annexe**

Comptes annuels (bilan, compte de résultat, compte des investissements, tableau des flux de trésorerie et annexe)

**Bilan | Bilanz**

31.12.2024 - en CHF

				31.12.2024	31.12.2023
<b>ACTIFS</b>		<b>AKTIVEN</b>			
<b>Patrimoine financier</b>		<b>Umlaufvermögen</b>		<b>13 733 895</b>	<b>4 979 282</b>
<i>Banque Cantonale de Fribourg</i>		<i>Freiburger Kantonalbank</i>		<i>4 663 984</i>	<i>1 962 466</i>
<i>CC Etat de Fribourg</i>		<i>KK Staat Freiburg</i>		<i>4 319 568</i>	<i>3 011 453</i>
<i>Impôt anticipé</i>		<i>Verrechnungssteuer</i>		<i>608</i>	<i>336</i>
<i>Débiteurs</i>		<i>Debitoren</i>		<i>650 691</i>	<i>-</i>
<i>Ducroire</i>		<i>Delkredere</i>		<i>-182 956</i>	<i>-</i>
<i>Actifs de régularisation</i>		<i>aktive Rechnungsabgrenzung</i>		<i>282 000</i>	<i>5 027</i>
<i>Capital de dotation non libéré</i>		<i>nicht eingezahltes Dotationskapital</i>		<i>4 000 000</i>	<i>-</i>
<b>Patrimoine administratif</b>		<b>Verwaltungsvermögen</b>		<b>80 836 414</b>	<b>67 212 033</b>
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>Terrain</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>Land</i>	<i>13 160 207</i>	<i>12 658 150</i>
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	<i>29 604 677</i>	<i>20 512 567</i>
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	<i>1 653 611</i>	<i>1 405 161</i>
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	<i>44 418 495</i>	<i>34 575 878</i>
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>Terrain</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>Land</i>	<i>22 092 686</i>	<i>21 964 635</i>
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	<i>8 287 687</i>	<i>4 633 975</i>
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	<i>30 380 373</i>	<i>26 598 610</i>
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Terrain</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Land</i>	<i>6 037 546</i>	<i>6 037 546</i>
	<i>Bâtiment</i>		<i>Gebäude</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Installations / Mob.</i>		<i>Einricht. / Mobilien</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>Total</i>		<i>Total</i>	<i>6 037 546</i>	<i>6 037 546</i>
<b>Total des actifs</b>		<b>Total Aktiven</b>		<b>94 570 309</b>	<b>72 191 316</b>

**Bilan | Bilanz**

31.12.2024 - en CHF

		31.12.2024	31.12.2023
<b>PASSIFS</b>	<b>PASSIVEN</b>		
<b>Capitaux de tiers</b>	<b>Fremdkapital</b>	<b>6 537 235</b>	<b>1 321 675</b>
<i>Dettes fournisseurs</i>	<i>Kreditoren</i>	<i>3 537 235</i>	<i>220 136</i>
<i>Passifs de régularisation</i>	<i>passive Rechnungsabgrenzung</i>	-	<i>101 539</i>
<i>Engagements financiers à long terme</i>	<i>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	<i>3 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<b>Capitaux propres</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>88 033 074</b>	<b>70 869 641</b>
<b>Financements spéciaux</b>	<b>Spezialfinanzierung</b>	<b>80 836 416</b>	<b>67 212 033</b>
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>44 418 496</i>	<i>34 575 878</i>
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>30 380 374</i>	<i>26 598 610</i>
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>6 037 546</i>	<i>6 037 546</i>
<b>Capital de dotation</b>	<b>Dotationskapital</b>	<i>12 000 000</i>	<i>8 000 000</i>
<b>Excédent ou découvert bilan</b>	<b>Bilanzüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>-4 803 342</b>	<b>-4 342 392</b>
<b>Total des passifs</b>	<b>Total Passiven</b>	<b>94 570 309</b>	<b>72 191 316</b>

## Compte de résultats | Erfolgsrechnung

31.12.2024 - en CHF

		Budget	Effectif Abrechnung 01.01.2024 - 31.12.2024	Effectif Abrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023	Budget
		2024			2025
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>Umsatz</b>	2 216 748	1 889 849	1 236 570	3 175 539
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	616 003	621 770	281 788	833 509
<i>Variation du croire AgriCo, St-Aubin</i>	<i>Veränderung Delkredere AgriCo, St-Aubin</i>	-	-41 318	-	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	1 592 245	1 442 535	946 303	2 342 030
<i>Variation du croire La Maillarde, Romont</i>	<i>Veränderung Delkredere La Maillarde, Romont</i>	-	-141 638	-	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	8 500	8 500	8 500	-
<b>Charges de personnel ECPF</b>	<b>Personalaufwand</b>	-1 141 319	-795 869	-1 072 698	-1 030 588
<b>Honoraires tiers</b>	<b>Honorare Dritte</b>	-508 480	-239 878	-467 772	-403 000
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-185 480	-107 515	-143 582	-103 000
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-35 000	-97 304	-23 641	-50 000
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-280 000	-30 496	-300 549	-240 000
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-8 000	-4 563	-	-10 000
<b>Marge brute</b>	<b>Bruttomarge</b>	566 949	854 102	-303 899	1 741 951
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>Betriebskosten</b>	-1 884 427	-2 443 020	-1 287 426	-2 813 800
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-194 527	-166 882	-143 645	-209 000
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-888 000	-1 302 583	-757 157	-1 276 300
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-801 860	-973 069	-386 587	-1 328 500
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-40	-486	-36	-
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts, impôts et amortissements (EBITDA)</b>	<b>Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)</b>	-1 317 478	-1 588 918	-1 591 325	-1 071 849
<b>Amortissements</b>	<b>Abschreibungen</b>	-	-580 986	-338 876	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	-487 262	-286 655	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	-93 724	-52 221	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Résultat opérationnel (EBIT)</b>	<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	-1 317 478	-2 169 904	-1 930 201	-1 071 849
<b>Coûts de financement (Prélevements sur les financements spéciaux)</b>	<b>Finanzierungskosten (Entnahmen Spezialfinanzierungen)</b>	-	580 986	338 876	-
<i>ECPF</i>	<i>ECPF</i>	-	-	-	-
<i>AgriCo, St-Aubin</i>	<i>AgriCo, St-Aubin</i>	-	487 262	286 655	-
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-	93 724	52 221	-
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-	-	-
<b>Produits extraordinaires</b>	<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	-	1 127 968	-	-
<b>Impôts</b>	<b>Steuern</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>Nettoergebnis</b>	-1 317 478	-460 950	-1 591 325	-1 071 849

**Compte des investissements | Investitionsrechnung**

31.12.2024 - en CHF

		<b>Budget</b>	<b>Effectif</b>	<b>Effectif</b>
		<b>2024</b>	<b>Abrechnung</b>	<b>Abrechnung</b>
			<b>01.01.2024</b>	<b>01.01.2023</b>
			<b>- 31.12.2024</b>	<b>- 31.12.2023</b>
<b>AgriCo, St-Aubin</b>		<b>19 160 071</b>	<b>10 329 878</b>	<b>9 732 717</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten	-	-	16 100
Charges de planification	Planungskosten	458 897	215 461	320 399
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	-	200	-
Micarna (PL)	Micarna (PL)	131 156	478	18 844
PAD Feuille de route	PAC Roadmap	-	76 164	-
PAC	KNP	286 414	29 563	93 178
Concept d'énergie	Energiekonzept	50 000	19 989	24 404
Prestations de tiers	Honorare Dritter	150 000	27 930	51 156
Aménagement du bâtiment 1710	Ausbuch Gebäude 1710	186 566	114 060	308 721
Réserves	Reserven	4 142 361	18 211	38 643
Revenus des terrains, ventes	Grundstückeinnahmen	-5 000	-	-30 000
<b>Terrain</b>	<b>Land</b>	<b>5 400 394</b>	<b>502 056</b>	<b>841 445</b>
MEP	MEP	-	-	166 240
Bâtiment d'accueil	Empfangsgebäude	-	-	-
Bureau et laboratoire	Büro und Labors	4 952 921	2 718 133	7 033 439
Startup 1712	Startup 1712	80 000	-	-
Hangar	Halle	1 854 407	1 620 536	40 122
Bâtiment Service	Dienstleistungsgebäude	2 964 788	2 194 321	215 212
Plateforme de mobilités	Mobilitätsplattform	1 018 223	1 305 613	380 827
STEP	STEP	868 125	666 188	272 658
Approvisionnement en eau	Wasserversorgung	110 892	502 553	23 383
Réseaux & aménag. Exérieurs	Areal-Strassen	200 000	403 716	-
Frais démolition	Abbruchkosten	-	-	-
Bâtiment 1740	Gebäude 1740	975 000	96 354	-
<b>Bâtiment</b>	<b>Gebäude</b>	<b>13 024 356</b>	<b>9 507 414</b>	<b>8 131 880</b>
Cantine de chantier	Baustellenkantine	300 000	43 106	-
Amarella	Amarella	310 944	211 859	583 564
Bureau 3B	Büro 3B	124 377	65 443	175 828
<b>Installations</b>	<b>Einrichtungen</b>	<b>735 321</b>	<b>320 408</b>	<b>759 393</b>
<b>La Maillarde, Romont</b>		<b>7 677 762</b>	<b>3 875 487</b>	<b>2 727 377</b>
Charges des terrains, achats	Grundstückkosten	-	-	14 225
Charges de planification	Planungskosten	13 597	11 607	36 403
Charges de mise en oeuvre	Realisierungskosten	333 134	-	16 866
Vision et stratégie	Vision und Strategie	-	72 923	123 557
Concept d'énergie	Energiekonzept	-	-	444 263
Prestations de tiers	Honorare Dritter	10 000	43 521	12 601
Réserves	Reserven	743 547	492 991	4 321
<b>Terrain</b>	<b>Land</b>	<b>1 100 278</b>	<b>621 042</b>	<b>652 235</b>
EFSA	EFSA	3 632 506	-	-
Kromatrix	Kromatrix	-	-	-
SupCAD	SupCAD	687 634	217 143	1 068 521
Transformation TPRAN	Transformation TPRAN	557 980	115 935	790 532
Transformation TPRI2	Transformation TPRI2	1 699 364	457 276	216 089
Concept parking	Parkingkonzept	-	120 032	-
Réfection toiture	Dachsarnierung	-	2 344 059	-
<b>Bâtiment</b>	<b>Gebäude</b>	<b>6 577 484</b>	<b>3 254 445</b>	<b>2 075 142</b>
<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Charges de planification	Planungskosten	-	-	-
<b>Terrain</b>	<b>Land</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Investissements nets</b>	<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>26 837 833</b>	<b>14 205 365</b>	<b>12 460 094</b>
Dépenses capitalisées	Aktivierte Ausgaben		14 205 365	12 460 094

## Tableau des flux de trésorerie | Geldflussrechnung

31.12.2024 - en CHF

		<i>Effectif</i> <i>Abrechnung</i> <b>01.01.2024</b> <b>- 31.12.2024</b>	<i>Effectif</i> <i>Abrechnung</i> <b>01.01.20223</b> <b>- 31.12.2023</b>
<b>Activité opérationnelle</b>	<b>Operative Tätigkeit</b>	<b>2 009 630</b>	<b>-1 637 244</b>
<i>Résultat net</i>	<i>Nettoergebnis</i>	-460 950	-1 591 325
<i>Amortissements</i>	<i>Abschreibungen</i>	580 986	338 876
<i>Amortissements Financements spéciaux</i>	<i>Abschreibungen Spezialfinanzierung</i>	-580 986	-338 876
<i>Variation des impôts anticipé</i>	<i>Veränderung Verrechnungssteuer</i>	-272	-336
<i>Variation des débiteurs</i>	<i>Veränderung debitoren</i>	-650 691	-
<i>Variation du ducroire</i>	<i>Veränderung Delkredere</i>	182 956	-
<i>Variation des actifs de régularisation</i>	<i>Veränderung aktive Rechnungsabgrenzung</i>	-276 973	65 474
<i>Variation des dettes fournisseurs</i>	<i>Veränderung Kreditoren</i>	3 317 099	-154 360
<i>Variation des passifs de régularisation</i>	<i>Veränderung passive Rechnungsabgrenzung</i>	-101 539	43 303
<b>Activité d'investissement dans le patrimoine administratif</b>	<b>Investitionstätigkeit ins Verwaltungsvermögen</b>	<b>-14 205 365</b>	<b>-12 460 094</b>
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	-10 329 878	-9 732 717
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	-3 875 487	-2 727 377
<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moines, Marly</i>	-	-
<b>Activité de financement</b>	<b>Finanzierungstätigkeit</b>	<b>16 205 368</b>	<b>13 460 094</b>
<i>Variation des engagements financiers à long terme</i>	<i>Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten</i>	2 000 000	1 000 000
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	-	-
<i>Capitaux propres (Subvention d l'État - Variation de fonds)</i>	<i>Eigenkapital ( Zuschuss Staat - Veränderung Fonds)</i>	14 205 368	12 460 094
		<b>4 009 633</b>	<b>-637 244</b>
<b>Variation des liquidités et du CC État de Fribourg</b>	<b>Veränderung der Fl. Mittel und KK Staat Freiburg</b>		
<b>Etat au 31.12.</b>	<b>Bestand 31.12.</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	4 663 984	1 962 466
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	4 319 568	3 011 453
<b>Etat au 01.01.</b>	<b>Bestand 01.01</b>		
Banque Cantonale de Fribourg	Freiburger Kantonalbank	1 962 466	333 741
CC Etat Fribourg	KK Staat Freiburg	3 011 453	5 277 423
<b>Variation</b>	<b>Veränderung</b>	<b>4 009 633</b>	<b>-637 244</b>

**Organisation / Organisation****Général / Allgemein***Fondation / Gründung*

01.10.2020

*Inscription au registre du commerce / Eintragung Handelsregister*

22.04.2021

**Conseil d'administraion / Verwaltungsrat***Olivier Curty**Président / Präsident**Pierre Mauron**Vice-Président / Vize-Präsident**Marc-André Berclaz**Membre / Mitglied**Paul Lorenz Held**Membre / Mitglied**Stéphane Peiry**Membre / Mitglied***Directeur / Direktor***André Schoenenweid**Directeur / Direktor***Organe de révision / Revisionsstelle***CORE Fiduciaire Revicor SA***Principes comptables appliqués / Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze***Les présents comptes annuels ont été établis selon les directives relatives à la tenue de la comptabilité financière de l'Etat, ainsi que notamment selon les lois suivantes :*

- la loi sur les finances de l'Etat (LFE) du 25.11.1994 (RSF 610.1)
- le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) du 12.03.1996 (RSF 610.11)

*Les principes comptables des collectivités publiques (MCH 2) ont été appliqués (en référence à l'art. 42 LFE et à l'art. 12 LFE, resp. 7a RFE).**Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Weisungen über die Buchführung des Finanzhaushaltes des Staates, sowie insbesondere den folgenden Gesetzen erstellt:*

- dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHG) vom 25.11.1994 (SGF 610.1)
- dem Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) vom 12.03.1996 (SGF 610.11)

*Es wurden die Rechnungslegungsgrundsätze der öffentlichen Haushalte (HRM 2) angewendet (in Anlehnung an Art. 42 FHG sowie Art. 12 FHG, resp. Art. 7a FHR).*

31.12.2024

31.12.2023

**Engagements hors bilan / Nicht bilanzierte Verbindlichkeiten****Caisse de prévoyance du personnel de l'État / Pensionskasse des Staatspersonals***Résiliation par ECPF / Kündigung durch KAAB**(Information non disponible en date du bouclage)*

558 391

*Résiliation par CPPEF / Kündigung durch PKSPF**(Informationen sind im Zeitpunkt der Erstellung nicht vorhanden)*

558 391

**Patrimoine administratif / Verwaltungsvermögen**

*Les immeubles de St. Aubin, Romont et Marly ont été transférés à l'ECPF conformément à la votation du 15 mai 2022. Le transfert a eu lieu le 1er juillet 2022. Les risques et bénéfices des immeubles ont été transférés à l'ECPF au 1er janvier 2022.*

*Die Liegenschaften St. Aubin, Romont und Marly wurden gemäss Abstimmung vom 15. Mai 2022 an die KAAB übertragen. Die Übertragung hat per 1. Juli 2022 stattgefunden. Nutzen und Schaden der Liegenschaften gingen per 1. Januar 2022 an die KAAB über.*

**Tableau des immobilisations / Anlagespiegel**

*Les principes d'amortissement (linéaire) ont été appliqués comme suit :*

*Die Abschreibungsgrundsätze (linear) wurden wie folgt vorgenommen:*

Terrain	Grundstück	pas d'amortissement	pas d'amortissement
Bâtiment	Gebäude	50	50
Installations / mobilier	Einrichtungen / Mobiliar	20	20

Le tableau des immobilisations est présenté à l'annexe 1. L'amortissement annuel est comptabilisé l'année suivant le début de l'utilisation de l'objet.

Der Anlagespiegel ist als Beilage 1 zum Anhang aufgelistet. Die Abschreibungen werden im Jahr, welches auf den Beginn der Nutzung des Guts erfolgt, verbucht.

**Cédules / Schuldbriefe**

*Cédules hypothécaires grevant art. 767 (Romont)*

17 000 000

*Schuldbriefe lastend auf Art. 767 (Romont)*

17 000 000

### **Engagements financiers à long terme / langfristige Finanzverbindlichkeiten**

*Les dettes à long terme comprennent un acompte de Micarna de CHF 3mio relatif à l'achat et aux frais de viabilisation du terrain à St. Aubin. Ce terrain, qui a été vendu à Micarna, reste cependant encore la propriété du canton de Fribourg jusqu'au paiement complet du prix de vente. Les frais de viabilisation et les investissements nécessaires à la réalisation de la vente seront effectués par l'ECPF.*

*Die langfristigen Schulden beinhalten die Anzahlungen Micarna von CHF 3mio für den Kauf sowie Erschliessungskosten des Grundstücks in St. Aubin. Das Grundstück in St. Aubin, welches an die Micarna veräussert wird, befindet sich noch im Eigentum des Kantons Freiburg. Die Erschliessungskosten und notwendigen Investitionen für die Realisierung des Verkaufs an Micarna werden durch die Anstalt für aktive Bodenpolitik vorgenommen. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises bleibt der Kanton Freiburg Eigentümer des Grundstücks.*

### **Indicateurs financiers / Finanzkennzahlen**

*Les indicateurs financiers de l'Etablissement cantonal de promotion foncière selon le règlement d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat (RFE) ne sont pas pertinents. Il a été de ce fait renoncé à leur présentation.*

*Die Finanzkennzahlen der Anstalt für aktive Bodenpolitik gemäss Ausführungsreglement zum Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates (FHR) sind nicht aussagekräftig. Daher wurde auf den Ausweis verzichtet.*

### **Etat du capital propre / Eigenkapitalnachweis**

L'état du capital propre est présenté à l'annexe 2.

Der Eigenkapitalnachweis ist als Beilage 2 zum Anhang aufgelistet.

### **Suivi des crédits et dépenses d'investissements / Kredit- und Investitionsnachweis**

Le tableau est présenté à l'annexe 3.

Der Nachweis ist als Beilage 3 zum Anhang aufgelistet.

### **Produits extraordinaires / Ausserordentlicher Ertrag**

Des produits extraordinaires se montant à CHF 1'127'968 ont été principalement réalisés par la vente des installations thermiques et Microgrid du site de La Maillarde à Romont à Groupe E SA pour CHF 1'160'000.

Ausserordentliche Erträge in Höhe von CHF 1'127'968 wurden hauptsächlich durch den Verkauf der thermischen und Microgrid-Anlagen des Standorts La Maillarde in Romont an Groupe E SA für CHF 1'160'000 realisiert..

## Tableau des immobilisations | Anlagespiegel

31.12.2024 - en CHF

## Annexe / Beilage 1

		2024				2023			
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiler Einrichtungen / Mobiliar	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiler Einrichtungen / Mobiliar	Total
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>				<b>AgriCo, St-Aubin</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	12 658 150	20 765 234	1 439 148	34 862 532	11 816 705	12 633 354	679 756	25 129 815
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	502 057	9 507 415	320 408	10 329 880	871 445	8 131 880	759 393	9 762 717
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-30 000	-	-	-30 000
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	13 160 207	30 272 649	1 759 556	45 192 412	12 658 150	20 765 234	1 439 148	34 862 532
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	252 668	33 988	286 656	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	415 305	71 957	487 262	-	252 668	33 988	286 656
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	667 973	109 945	773 918	-	252 668	33 988	286 656
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	13 160 207	29 604 676	1 653 611	44 418 494	12 658 150	20 512 567	1 405 161	34 575 878
		<b>La Maillarde, Romont</b>				<b>La Maillarde, Romont</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	21 964 635	4 686 196	-	26 650 831	21 312 400	2 611 054	-	23 923 454
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	128 052	3 747 436	-	3 875 488	652 235	2 075 142	-	2 727 377
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	22 092 687	8 433 632	-	30 526 319	21 964 635	4 686 196	-	26 650 831
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	52 221	-	52 221	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	93 724	-	93 724	-	52 221	-	52 221
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	145 945	-	145 945	-	52 221	-	52 221
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	22 092 687	8 287 687	-	30 380 374	21 964 635	4 633 975	-	26 598 610
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>			
<b>Valeur d'acquisition</b>	<b>Anschaffungswerte</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	6 037 546	-	-	6 037 546	6 037 546	-	-	6 037 546
<i>Entrées</i>	<i>Zugänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Sorties</i>	<i>Abgänge</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	6 037 546	-	-	6 037 546	6 037 546	-	-	6 037 546
<b>Amortissements cumulés</b>	<b>Investitionstätigkeit</b>								
<i>Etat au 01.01.</i>	<i>Stand per 01.01.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements planifiés</i>	<i>Planmässige Abschreibungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Amortissements par suite de sorties</i>	<i>Abschreibungen auf Abgängen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Reclassifications</i>	<i>Umgliederungen</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Etat au 31.12.</i>	<i>Stand per 31.12.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Valeur comptable au 31.12.</b>	<b>Buchwert per 31.12.</b>	6 037 546	-	-	6 037 546	6 037 546	-	-	6 037 546

## Etat du capital propre | Eigenkapitalnachweis

31.12.2024 - en CHF

## Annexe / Beilage 2

		<i>Situation au 01.01.2024</i>	<i>Augmentations par:</i>	<i>Diminutions par:</i>	<i>Situation au 31.12.2024</i>	<i>Situation au 01.01.2023</i>	<i>Augmentations par:</i>	<i>Diminutions par:</i>	<i>Situation au 31.12.2023</i>
		<i>Stand am</i> <i>01.01.2024</i>	<i>Erhöhung durch:</i>	<i>Reduktion durch:</i>	<i>Stand am</i> <i>31.12.2024</i>	<i>Stand am</i> <i>01.01.2023</i>	<i>Erhöhung durch:</i>	<i>Reduktion durch:</i>	<i>Stand am</i> <i>31.12.2023</i>
<b>Financements spéciaux sous capital propre</b>	<b>Spezialfinanzierung im Eigenkapital</b>	67 212 034	14 205 368	580 986	80 836 416	55 090 816	12 490 094	368 876	67 212 033
<i>AgriCo, St. Aubin</i>	<i>AgriCo, St. Aubin</i>	34 575 878	10 329 880	487 262	44 418 496	25 129 815	9 762 717	316 655	34 575 878
<i>La Maillarde, Romont</i>	<i>La Maillarde, Romont</i>	26 598 610	3 875 488	93 724	30 380 374	23 923 454	2 727 377	52 221	26 598 610
<i>Pré-aux-Moinse, Marly</i>	<i>Pré-aux-Moinse, Marly</i>	6 037 546	-	-	6 037 546	6 037 546	-	-	6 037 546
<b>Autres capitaux propres</b>	<b>Übriges Eigenkapital</b>	8 000 000	4 000 000	-	12 000 000	8 000 000	-	-	8 000 000
<i>Capital de dotation</i>	<i>Dotationskapital</i>	8 000 000	4 000 000	-	12 000 000	8 000 000	-	-	8 000 000
<b>Excédent ou découvert du bilan</b>	<b>Bilanzüberschuss/-fehlbetrag</b>	-4 342 392	1 591 325	2 052 275	-4 803 342	-2 751 067	1 549 691	3 141 016	-4 342 392
<i>Résultat annuel</i>	<i>Jahresergebnis</i>	-1 591 325	1 591 325	460 950	-460 950	-1 549 691	1 549 691	1 591 325	-1 591 325
<i>Résultat cumulé des années précédentes</i>	<i>kumuliertes Ergebnis der Vorjahre</i>	-2 751 067	-	1 591 325	-4 342 392	-1 201 376	-	1 549 691	-2 751 067
<b>Total capital propre</b>	<b>Total Eigenkapital</b>	70 869 642	19 796 693	2 633 261	88 033 074	60 339 748	14 039 785	3 509 892	70 869 641

		2024					2023				
		Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiliar Einrichtungen / Mobiliar	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Total	Terrain Grundstück	Bâtiment Gebäude	Installations / Mobiliar Einrichtungen / Mobiliar	Fonds d'exploitation / Betriebskredit	Total
		<b>AgriCo, St-Aubin</b>					<b>AgriCo, St-Aubin</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	11 841 950	34 933 248	635 578	47 410 778	3 000 000	11 841 950	30 480 436	689 565	42 991 951	3 000 000
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	300 000	-	300 000	-	-	4 705 480	-	4 705 480	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-415 305	-71 957	-487 262	-	-	-252 668	-33 988	-286 655	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	11 841 950	34 817 943	563 621	47 223 514	3 000 000	11 841 950	34 933 248	635 578	47 410 778	3 000 000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	12 658 149	20 512 567	1 405 161	34 575 878	3 000 000	11 816 704	12 633 355	679 756	25 129 815	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 000 000
Entrées	Zugänge	502 057	9 507 415	320 408	10 329 880	-	871 445	8 131 880	759 393	9 762 717	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-30 000	-	-	-30 000	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-415 305	-71 957	-487 262	-	-	-252 667	-33 988	-286 655	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	13 160 206	29 604 677	1 653 612	44 418 496	3 000 000	12 658 149	20 512 567	1 405 161	34 575 878	3 000 000
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-1 318 256</b>	<b>5 213 266</b>	<b>-1 089 992</b>	<b>2 805 018</b>	<b>-</b>	<b>-816 199</b>	<b>14 420 681</b>	<b>-769 584</b>	<b>12 834 898</b>	<b>-</b>
		<b>La Maillarde, Romont</b>					<b>La Maillarde, Romont</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21 164 360	8 797 987	-	29 962 347	1 000 000	21 164 360	7 900 208	-	29 064 568	1 000 000
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	3 849 040	-	3 849 040	-	-	950 000	-	950 000	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-93 724	-	-93 724	-	-	-52 221	-	-52 221	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	21 164 360	12 553 303	-	33 717 663	1 000 000	21 164 360	8 797 987	-	29 962 347	1 000 000
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	21 964 635	4 633 975	-	26 598 610	954 422	21 312 400	2 611 054	-	23 923 454	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	954 422
Entrées	Zugänge	128 052	3 747 436	-	3 875 488	-	652 235	2 075 142	-	2 727 377	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements	Abschreibungen	-	-93 724	-	-93 724	-	-	-52 221	-	-52 221	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	22 092 687	8 287 687	-	30 380 374	954 422	21 964 635	4 633 975	-	26 598 610	954 422
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>-928 327</b>	<b>4 265 616</b>	<b>-</b>	<b>3 337 289</b>	<b>45 578</b>	<b>-800 275</b>	<b>4 164 012</b>	<b>-</b>	<b>3 363 737</b>	<b>45 578</b>
		<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>					<b>Pré-aux-Moines, Marly</b>				
<b>Octroyé</b>	<b>Gesprochen</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6 120 000	-	-	6 120 000	-	6 120 000	-	-	6 120 000	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6 120 000	-	-	6 120 000	-	6 120 000	-	-	6 120 000	-
<b>Utilisé</b>	<b>Verwendet</b>										
Etat au 01.01.	Stand per 01.01.	6 037 546	-	-	6 037 546	-42 468	-	-	-	-	-
Reclassifications	Umgliederung	-	-	-	-	-	6 037 546	-	-	6 037 546	-42 468
Entrées	Zugänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	Abgänge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Etat au 31.12.	Stand per 31.12.	6 037 546	-	-	6 037 546	-42 468	6 037 546	-	-	6 037 546	-42 468
<b>Solde rés. au 31.12.</b>	<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>82 454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82 454</b>	<b>42 468</b>	<b>82 454</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82 454</b>	<b>42 468</b>
<b>Total des crédits octroyés</b>	<b>Total Kredite gesprochen</b>	<b>39 126 310</b>	<b>47 371 246</b>	<b>563 621</b>	<b>87 061 177</b>	<b>4 000 000</b>	<b>39 126 310</b>	<b>43 731 235</b>	<b>635 578</b>	<b>83 493 123</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Total des crédits utilisés</b>	<b>Total Kredite verwendet</b>	<b>41 290 439</b>	<b>37 892 364</b>	<b>1 653 612</b>	<b>80 836 415</b>	<b>3 911 954</b>	<b>40 660 330</b>	<b>25 146 542</b>	<b>1 405 161</b>	<b>67 212 033</b>	<b>3 911 954</b>
<b>Total des soldes résiduels</b>	<b>Total Bestand</b>	<b>-2 164 129</b>	<b>9 478 882</b>	<b>-1 089 992</b>	<b>6 224 761</b>	<b>88 046</b>	<b>-1 534 020</b>	<b>18 584 693</b>	<b>-769 584</b>	<b>16 281 069</b>	<b>88 046</b>