





VELADZŲ

31

# Sommaire

---

Un concept photographique signé Jo Bersier	4
Ein fotografisches Konzept von Jo Bersier	5
Notes liminaires	6
Vorbemerkung	6
Didier Castella, Président du Conseil d'administration de TPF	8
Serge Collaud, Directeur général de TPF	10
Didier Castella, Präsident des Verwaltungsrates TPF	12
Serge Collaud, Generaldirektor TPF	13
Les principales activités des TPF en 2025	14
TPF IMMO Comptes 2025	16
Principes régissant l'établissement des comptes annuels	22
Impressum	43

*En page de couverture: Velâdzo Gare à Châtel-St-Denis, entre lieu de vie, de découvertes et connexion aux transports publics.*

← On y va aussi à vélo, au Velâdzo de Bulle.

## Un concept photographique signé Jo Bersier «Au rythme des saisons»

Jo Bersier réalise le concept photographique de ce rapport de gestion avec la volonté de rendre hommage aux Transports publics fribourgeois (TPF) qui, 365 jours par année, qu'il vente, qu'il neige, par temps de brouillard ou de canicule, œuvrent pour amener les voyageurs et voyageuses à bon port. Pour mettre en images cette ode au travail sans relâche des TPF, Jo Bersier opte en faveur du photomontage en diptyque. Il assemble deux clichés pris le même jour, dans la même zone géographique, afin d'établir un dialogue entre des éléments propres aux TPF – comme des membres du personnel, un train, un bus ou un bâtiment – et l'environnement, naturel ou urbain, dans lequel ils évoluent quotidiennement. Avec le logiciel Photoshop pour seul outil, Jo Bersier sélectionne, découpe, superpose et harmonise ce qui fait les activités des TPF avec tantôt une montagne ou un champ, tantôt une construction ou des personnes qui passaient par là, ce jour-là. L'ensemble obtenu est une invitation à dépasser le «premier coup d'œil» pour se plonger davantage dans la photographie, un peu à la manière d'un jeu des sept erreurs. L'objectif final étant de marquer la rétine avec des photomontages, au millimètre près, qui offrent un espace de réflexion, des moments d'étonnement ou encore des instants de poésie. Le tout, «au rythme des saisons».

Et la saisonnalité n'est pas qu'un concept photographique pour Jo Bersier. Cet habitant d'Aumont l'a faite sienne quand il n'était encore qu'un adolescent. Après avoir obtenu son certificat de fin d'études au cycle d'orientation d'Estavayer-le-Lac, il décroche un certificat fédéral de capacité (CFC) de forestier-bûcheron au terme de son

apprentissage réalisé pour le compte de la Cité à la Rose. C'est avec cette casquette qu'il a parcouru la Broye, chère à son cœur, treize ans durant. Puis, en 2015, il décide d'une reconversion professionnelle, de revenir à ses amours d'enfance, quand sa passion pour l'image refait surface. Il faut savoir que le petit Jo Bersier filmait déjà les alentours de la ferme familiale, à Cugy. Il traverse ainsi l'Atlantique pour aller étudier la photographie à Montréal, au Canada, pendant un an et demi. A son retour en Suisse en 2017, il officie en tant que photographe et réalisateur indépendant. Le quadragénaire évolue naturellement dans l'univers des entreprises dont il découvre les savoir-faire et livre, avec justesse, les histoires des êtres humains qu'il y rencontre.

Père de famille, le Broyard déborde d'énergie qu'il canalise, au gré des saisons, en gravissant des sommets ou en pratiquant la course à pied. Attentif au monde qui l'entoure, Jo Bersier choisit de mettre son coup d'œil au service de sociétés qui ont à cœur d'œuvrer pour laisser un environnement meilleur aux générations futures, comme le font les TPF.

► La mission acceptée par Jo Bersier, au Chalet du Soldat, au pied des Gastlosen: immortaliser les saisons des TPF.





## Ein fotografisches Konzept von Jo Bersier «Im Rhythmus der Jahreszeiten»

Das fotografische Konzept dieses Geschäftsberichts wurde von Jo Bersier ausgearbeitet. Er möchte damit die Arbeit der Freiburger Verkehrsbetriebe (TPF) würdigen: An 365 Tagen pro Jahr sorgen die TPF trotz Wind und Schnee, Nebel und Hitze dafür, dass die Reisenden sicher an ihr Ziel gelangen. Um diese Ode an die unermüdliche Arbeit der TPF in Bildern darzustellen, entscheidet sich Jo Bersier für eine Fotomontage als Diptychon. Dafür kombiniert er jeweils zwei Aufnahmen, die am selben Tag und in der gleichen Umgebung entstanden sind, um einen Dialog herzustellen zwischen den typischen Elementen der TPF – wie den Mitarbeitenden, einem Zug, einem Bus oder einem Gebäude – und der natürlichen oder städtischen Umgebung, in der sich die TPF täglich bewegen. Jo Bersier verwendet dabei lediglich die Software Photoshop: Er trifft eine Auswahl, schneidet aus, überlagert und bringt das zusammen, was das Umfeld der TPF ausmacht – mal ein Berg oder ein Feld, mal ein Bauwerk oder Menschen, die an diesem Tag zufällig vorbeigehen. Sein Werk lädt dazu ein, genauer hinzusehen und tiefer in die Fotografie einzutauchen, ähnlich einem Suchspiel. So prägen sich die präzise austarierten Fotomontagen ins Gedächtnis ein und bieten Raum für Reflexion, Momente des Staunens oder sogar Augenblicke der Poesie. All dies «im Rhythmus der Jahreszeiten».

Für Jo Bersier ist der Wechsel der Jahreszeiten nicht einfach nur ein fotografisches Konzept, denn der Einwohner von Aumont war schon als Jugendlicher mitten im saisonalen Geschehen: Nach der Orientierungsschule in Estavayer-le-Lac und einer Ausbildung als Forstwart

mit eidgenössischem Fähigkeitszeugnis bei der Cité à la Rose durchquerte er in dieser Funktion während dreizehn Jahren die Broye, mit der er tief verwurzelt ist. Als seine Leidenschaft für das Bild wieder auflebte, besann er sich auf seine Lieblingsbeschäftigung als Kind. Also beschloss er im Jahr 2015, sich beruflich neu zu orientieren. Denn schon als kleiner Junge filmte Jo Bersier die Umgebung des Familienbauernhofs in Cugy. Für seine berufliche Neuorientierung überquerte er den Atlantik und studierte im kanadischen Montreal Fotografie. Seit seiner Rückkehr in die Schweiz im Jahr 2017 arbeitet er als freischaffender Fotograf und Filmemacher. Der Vierzigjährige bewegt sich mühelos in der Welt der Unternehmen, entdeckt ihr Know-how und erzählt die Geschichten der Menschen, denen er begegnet.

Der aus der Broye stammende Familienvater entlädt seine überschüssige Energie je nach Jahreszeit beim Bergsteigen oder mit Laufen. Als aufmerksamer Beobachter seiner Umwelt stellt er sein waches Auge am liebsten in den Dienst von Unternehmen, die künftigen Generationen eine bessere Umwelt hinterlassen möchten – wie die TPF.

## Notes liminaires

TRANSPORTS PUBLICS FRIBOURGEOIS IMMOBILIER  
(TPF IMMO) SA

Le présent rapport de gestion est destiné à l'Assemblée générale des actionnaires de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA du 29 mai 2026.

Ce document est un condensé du rapport de gestion de TPF Holding. Il expose des faits et des événements relatifs au groupe TPF, société mère de TPF IMMO.

Cette publication imprimée présente spécifiquement les comptes de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA. Le sigle TPF représente les Transports publics fribourgeois dans leur ensemble.

## Vorbemerkung

FREIBURGISCHE VERKEHRSBETRIEBE IMMOBILIEN  
(TPF IMMO) AG

Der vorliegende Geschäftsbericht ist für die Generalversammlung der Aktionärinnen und Aktionäre der Freiburgische Verkehrsbetriebe Immobilien (TPF IMMO) AG vom 29. Mai 2026 bestimmt.

Dieses Dokument ist eine Zusammenfassung des Geschäftsberichts von TPF Holding. Es enthält Fakten und Ereignisse im Zusammenhang mit der TPF-Gruppe, der Muttergesellschaft von TPF IMMO.

Diese gedruckte Publikation enthält insbesondere die Jahresrechnung der Freiburgische Verkehrsbetriebe Immobilien (TPF IMMO) AG. Die Abkürzung TPF steht für die Freiburger Verkehrsbetriebe als Ganzes.



Zone commerciale  
Agrocentre

Zone commerciale  
Gare

60 m

BIÈRE • WHISKY • VIN • SPIRITUEUX

AU GRAIN D'ORGE

## Le message du Président du CA de TPF

# Didier Castella

FRÉQUENTATION EN HAUSSE ET CONSOLIDATION FINANCIÈRE, L'ANNÉE 2025 EST RÉJOUISSANTE. DE QUOI VOIR L'AVENIR AVEC SÉRÉNITÉ MALGRÉ LES INCERTITUDES ÉCONOMIQUES ET SOCIALES DE NOTRE MONDE.

La fréquentation est la véritable boussole de toute entreprise de transport. Quand la fréquentation va, tout va. Mettons des chiffres sur les mots: en 2025, la fréquentation du réseau TPF a atteint 39 513 389 voyageur-ses transporté-es. C'est 377 563 de plus que l'année précédente (0,96%). Une progression

qui eût été bien plus marquée sans le transfert de la ligne S40 (Fribourg – Romont) aux CFF. Ce sont ainsi près de 1,2 million de voyageur-ses qui ne sont plus comptabilisé-es par les TPF. Sans cela, la fréquentation aurait bondi de 4% ou 5%. Pas de doute: les transports publics séduisent toujours plus.

Porté par ce nouveau record, le quatrième d'affilée, le bilan financier est solide. Il affiche un résultat consolidé de CHF 4 310 107.-. On le doit essentiellement aux résultats de TPF TRAFIC, notre cœur d'activité. Si le secteur concessionné a particulièrement bien fonctionné, le secteur connexe est également à mettre à l'honneur. Coordonné par les TPF pour les CFF, le remplacement de trains par les bus entre Fribourg et Berne a été reconnu dans l'ensemble du pays comme un modèle de professionnalisme et d'efficacité. Près de 70 bus ont fait la navette entre Berne et Fribourg durant deux mois. Un ballet complexe et parfaitement orchestré.

Du côté de TPF IMMO, l'heure est toujours à de gros investissements. Après Bulle et Châtel-St-Denis, des immeubles sont sortis de terre à Estavayer. Tous ces édifices ont comme point commun d'être des lieux de vie parfaitement connectés aux transports publics. En 2025, avec un cash flow positif, la situation s'est sensiblement rapprochée des chiffres noirs, même si, comme prévu, un peu de temps sera encore nécessaire pour un résultat positif.

Il n'aura échappé à personne que la situation s'est tendue sur le front des finances publiques. Et ceci à tous les niveaux du fédéralisme. Les contingences

budgétaires touchent forcément un secteur subventionné comme les transports. Cela ne saurait détourner les TPF de leur cap.

Particulièrement tendue, la situation internationale ébranle certaines de nos certitudes. A l'inverse, elle nous conforte dans la nécessité de sortir de notre dépendance aux hydrocarbures. Décarboner l'ensemble de la flotte concessionnée des TPF est plus pertinent que jamais. Les autorités le demandent, le peuple le veut (votation cantonale du 3 mars 2024), l'environnement le réclame, la situation internationale l'impose.

J'aimerais remercier ici toutes et tous ceux qui permettent aux TPF de remplir leur mission: le Directeur général, la Direction, l'ensemble des collaborateur·rices des TPF, mes collègues du Conseil d'administration, nos actionnaires ainsi que nos commanditaires (Confédération, cantons, agglomérations et communes). Sans vous toutes et tous, le slogan des TPF – Développons ensemble notre mobilité – resterait une vaine promesse.

---



Le message du Directeur  
général de TPF\*

# Serge Collaud

EN 2025, NOUS AVONS EU LE PRIVILÈGE DE PRÉSENTER NOS ACTIVITÉS AU PUBLIC DANS LE CADRE DES 25 ANS DE LA CRÉATION DES TPF. TOUT EN NOUS METTANT EN ORDRE DE BATAILLE POUR RELEVER NOTRE DÉFI DU MOMENT: DÉCARBONER LA FLOTTE DE BUS.

L'année 2025 fut un grand voyage à travers le temps. Le 20 septembre, lors de la journée portes ouvertes organisée pour célébrer les 25 ans des TPF, nous nous sommes d'abord arrêtés sur le passé. Nous avons rendu hommage aux pionniers, à celles et ceux qui, depuis l'inauguration du premier

tronçon ferroviaire entre Romont et Bulle en 1868, ont œuvré au développement des transports publics. Que de chemin parcouru: 157 ans plus tard, les TPF déplacent plus de 39,5 millions de voyageur-ses. Un nouveau record!

Au-delà des chiffres et des bilans, tous réjouissants, j'aimerais m'attarder sur la dimension humaine de cette incroyable aventure. Le 20 septembre, j'ai vu dans les yeux de nos collaborateur-rices la fierté de présenter leurs activités. Et, dans ceux de nos visiteur-ses, la curiosité de découvrir notre fonctionnement.

En 2025, loin des regards, nous avons effectué plusieurs avancées capitales en termes de durabilité. Tout est prévu pour accueillir nos 24 nouveaux bus électriques à différents endroits du canton en décembre 2026. D'autres suivront. Nous avons également eu le plaisir d'introduire deux bus hybrides à pile à hydrogène sur notre réseau. Nous attendons avec impatience le résultat de ce projet pilote, avec l'ambition de disposer d'une alternative à la traction électrique unique. L'occasion de démontrer que l'esprit des pionniers souffle toujours sur les TPF.

Décarboner l'ensemble de notre flotte de bus ne se fera pas sans le soutien indéfectible de nos commanditaires: Confédération, cantons, communes et agglomérations. Nous pouvons déjà compter sur l'appui de la population qui, en 2024, a accepté une augmentation du capital-actions de 60 millions de francs à cet effet.

Il n'y a cependant pas eu que la décarbonation dans la vie des TPF. Renouvellement de la voie entre La Verrerie et Vaulruz-Sud, mise en place de l'horaire 2025 avec près de 60% de lignes modifiées, organisation de l'Apéritif du printemps de la CCIF, coordination du remplacement de trains par les bus entre Berne et Fribourg... En pages 14 et 15, vous découvrirez quelques-unes des activités phares des TPF lors de l'exercice écoulé.

Revenons à cette journée mémorable du 20 septembre: j'ai surtout vu que tout le monde regardait dans la même direction: collaborateur·rices, client·es, commanditaires, retraité·es! Merci à toutes et à tous de défendre la cause essentielle des transports publics.

Un merci particulier à mes 1504 collègues des TPF qui font vivre au quotidien nos valeurs – respect, efficacité, responsabilité, enthousiasme – avec tant d'engagement.

---

*\* est également administrateur président de TPF IMMO*



## Die Botschaft des Präsidenten des Verwaltungsrates TPF

# Didier Castella

HÖHERES FAHRGASTAUFKOMMEN UND FINANZIELLE KONSOLIDIERUNG: 2025 WAR EIN ERFREULICHES JAHR. DIE TPF BLICKEN SOMIT UNGEACHTET DER WIRTSCHAFTLICHEN UND SOZIALEN UNSICHERHEITEN UNSERER WELT GELASSEN IN DIE ZUKUNFT.

Die Anzahl Reisenden ist wie ein Kompass für ein Verkehrsunternehmen. Denn wenn die Frequentierung stimmt, läuft alles gut. Deshalb lohnt sich ein genauer Blick auf die Zahlen: Im Jahr 2025 wurden im TPF-Netz 39 513 389 Fahrgäste befördert. Das sind 377 563 mehr als im Vorjahr (0,96 Prozent). Ohne die Übertragung der Linie S40 (Freiburg-Romont) an die SBB wäre der Anstieg noch deutlich stärker ausgefallen.

Denn dies entspricht 1,2 Millionen Fahrgästen, die nicht mehr von den TPF erfasst werden. Ohne die Rückgabe der Linie wäre die Anzahl Reisenden um 4 oder 5 Prozent gestiegen. Eines steht fest: Der öV wird immer beliebter.

Gestützt auf diesen neuen Rekord – es ist der vierte in Folge – präsentiert das Unternehmen eine solide Bilanz. Das konsolidierte

Ergebnis beläuft sich auf CHF 4 310 107.–. Dies ist im Wesentlichen auf die Ergebnisse von TPF TRAFIC in unserem Kerngeschäft zurückzuführen. Die konzessionierten Linien haben besonders gut abgeschnitten, doch verdient auch der damit verbundene Bereich Anerkennung. Der von den TPF für die SBB koordinierte Bahnersatzverkehr zwischen Freiburg und Bern wurde landesweit als Vorbild für Professionalität und Effizienz anerkannt. Fast 70 Busse verkehrten zwei Monate lang zwischen Bern und Freiburg. Ein komplexer und fein orchestrierter Ablauf.

Bei TPF IMMO stehen weiterhin umfangreiche Investitionen auf dem Programm. Nach Bulle und Châtel-St-Denis sind nun auch in Estavayer neue Gebäude entstanden. All diesen Immobilien ist gemeinsam, dass sie Wohnorte sind, die perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden sind. Im Jahr 2025 bewegte sich die Lage dank eines positiven Cashflows deutlich in Richtung schwarzer Zahlen, auch wenn es wie erwartet noch etwas dauern wird, in die Gewinnzone zu gelangen.

Es wird niemandem entgangen sein, dass sich die Lage der öffentlichen Finanzen zugespitzt hat. Dies betrifft alle Ebenen des Föderalismus. Haushaltszwänge haben zwangsläufig

Auswirkungen auf einen subventionierten Sektor wie die Verkehrsbranche. Doch das bringt die TPF nicht von ihrem Kurs ab.

Einerseits rüttelt die besonders angespannte internationale Lage an einigen unserer Gewissheiten. Andererseits bestärkt sie uns auch in der Notwendigkeit, unsere Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu überwinden. Die Dekarbonisierung der gesamten konzessionierten TPF-Flotte ist wichtiger denn je. Sie ist nicht nur eine Anforderung der Behörden, sondern der Wille des Volkes (kantonale Abstimmung vom 3. März 2024). Und auch die Umwelt und die internationale Lage lassen keine Zweifel an dieser Gewissheit.

An dieser Stelle möchte ich all jenen danken, die es den TPF ermöglichen, ihren Auftrag zu erfüllen: dem Generaldirektor, der Geschäftsleitung, allen Mitarbeitenden der TPF, meinen Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat, unseren Aktionären sowie den Bestellern – Bund, Kantone, Agglomerationen und Gemeinden. Ohne Sie alle bliebe das Motto der TPF – «Entwickeln wir gemeinsam unsere Mobilität» – ein leeres Versprechen.

## Die Botschaft des Generaldirektors TPF\*

# Serge Collaud

IM JAHR 2025 HATTEN WIR DAS PRIVILEG, IM RAHMEN DES 25-JÄHRIGEN JUBILÄUMS DER TPF UNSERE TÄTIGKEITEN DER ÖFFENTLICHKEIT VORZUSTELLEN. GLEICHZEITIG WAPPNETEN WIR UNS DAFÜR, DIE AKTUELLE HERAUSFORDERUNG ANZUPACKEN: DIE DEKARBONISIERUNG DER BUSFLOTTE.

Das Jahr 2025 war eine grosse Reise durch die Zeit. Am 20. September – anlässlich des Tages der offenen Tür zur Feier des 25-jährigen Bestehens der TPF – blickten wir zuerst in die Vergangenheit. Wir zollten den Pionieren unsere Anerkennung: all jenen, die seit der Einweihung der ersten Eisenbahnstrecke zwischen Romont und Bulle im Jahr 1868 an der Entwicklung des

öffentlichen Verkehrs mitwirkten. Was für ein langer Weg: 157 Jahre später befördern die TPF mehr als 39,5 Millionen Fahrgäste. Ein neuer Rekord!

Doch über die Zahlen und Bilanzen hinaus – die alle erfreulich sind – möchte ich mich auf den menschlichen Aspekt dieses unglaublichen Abenteuers konzentrieren.

Am 20. September sah ich in den Augen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter den Stolz, ihre Tätigkeiten zu präsentieren. Und in den Augen der Besucherinnen und Besucher die Neugier, unsere Arbeitsweise kennenzulernen.

Im Jahr 2025 erzielten wir, fernab der Öffentlichkeit, mehrere entscheidende Fortschritte in Sachen Nachhaltigkeit. Alles ist vorbereitet, um im Dezember 2026 unsere 24 neuen Elektrobusse an verschiedenen Standorten im Kanton in Betrieb zu nehmen. Weitere werden folgen. Wir hatten zudem das Vergnügen, zwei Hybridbusse mit Wasserstoffzellen in unser Verkehrsnetz aufzunehmen. Wir warten gespannt auf das Ergebnis dieses Pilotprojekts. Ziel ist es, eine Alternative zum reinen Elektroantrieb zu schaffen. Für uns ist das eine Gelegenheit, zu zeigen, dass der Pioniergeist bei den TPF nach wie vor lebendig ist.

Die Dekarbonisierung unserer gesamten Busflotte wird nicht ohne die andauernde Unterstützung unserer Auftraggeber – Bund, Kantone, Gemeinden und Agglomerationen – möglich sein. Wir können bereits auf die Unterstützung der Bevölkerung zählen, die 2024 zu diesem Zweck einer Kapitalerhöhung

um 60 Millionen Franken zustimmte. Die Dekarbonisierung war jedoch nicht das einzige Thema der TPF. Weiter beschäftigten uns: die Erneuerung der Gleise zwischen La Verrerie und Vaulruz-Sud, die Einführung des Fahrplans 2025 mit fast 60 Prozent geänderten Linien, die Organisation des Frühlingsapéros der HIKF, die Koordination des Zugersatzverkehrs mit Bussen zwischen Bern und Freiburg ... Auf den Seiten 14 und 15 finden Sie einige der wichtigsten Aktivitäten der TPF im vergangenen Geschäftsjahr.

An diesem denkwürdigen Tag, dem 20. September, sah ich vor allem, dass alle in die gleiche Richtung blickten: Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Kundinnen und Kunden, Auftraggeberinnen und Auftraggeber, Rentnerinnen und Rentner. Ein Dankeschön geht an alle, die sich für die wichtige Sache des öffentlichen Verkehrs einsetzen.

Ein besonderer Dank gilt meinen 1504 Kolleginnen und Kollegen bei den TPF, die unsere Werte – Respekt, Effizienz, Verantwortung, Begeisterung – Tag für Tag mit so viel Engagement leben.

\* ist auch Präsident des Verwaltungsrates TPF IMMO

2025

07  
février

UNE NOUVELLE  
CONVENTION  
COLLECTIVE DE  
TRAVAIL EST SOUS TOIT

24  
mars

LE CENTRE TPF  
ACCUEILLE LES  
INVITÉ·ES DE  
LA CHAMBRE  
FRIBOURGEOISE  
DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE

13  
juin

UN *CHOCOLAT EXPRESS*  
MINIATURE SILLONNE  
LES VOIES DU SWISS  
VAPEUR PARC

21  
mars

FEU VERT À LA  
POSE DE SEMELLES  
HYBRIDES SOUS RAIL  
ENTRE PLANCHY ET  
BROC-CHOCOLATERIE

02  
juin

DE NOUVEAUX  
RAILS POUR LES  
TRAINS CIRCULANT  
ENTRE LA VERRERIE  
ET VAULRUZ-SUD

10  
juin

BLAISE MOREL  
REPRÉSENTE  
LE PERSONNEL  
AU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
DES TPF

27  
juin

LES TPF  
COORDONNENT  
LE REMPLACEMENT  
DE TRAINS ENTRE  
FRIBOURG ET BERNE

01  
juillet

NOUVELLES ARRIVÉES  
À LA DIRECTION  
GÉNÉRALE ET À LA  
DIRECTION GÉNÉRALE  
ÉLARGIE

05  
septembre

LE RÉAMÉNAGEMENT  
DE LA GARE DE  
CRESSIER EST MIS  
À L'ENQUÊTE

03  
novembre

SIGNATURE DE LA  
CONVENTION DE  
PRESTATIONS ENTRE  
TPF INFRA ET L'OFFICE  
FÉDÉRAL DES TRANSPORTS

07  
novembre

MISE À L'ENQUÊTE DE  
LA NOUVELLE GARE DE  
VILLARS-SOUS-MONT

14  
décembre

ENTRÉE EN VIGUEUR  
DE L'HORAIRE 2026



11  
août

DEUX VÉHICULES  
FONCTIONNANT À  
L'HYDROGÈNE SONT  
INTRODUITS SUR LE  
RÉSEAU TPF

19-20  
septembre

LES TPF SOUFFLENT  
LEURS 25 BOUGIES

04  
novembre

LA PROPRIÉTÉ DU  
TERRAIN DES TACONNETS  
EST TRANSFÉRÉE  
À LA COSAHL

12  
décembre

INAUGURATION  
DE LA NOUVELLE  
GARE POUR LES  
BUS RÉGIONAUX  
À BULLE

31  
décembre

FRÉQUENTATION  
RECORD:  
39 513 389  
VOYAGEUR·SES



*Se (re)connecter, au Velâdzo de Châtel-St-Denis.*

**BILAN AU 31 DECEMBRE**

En milliers de CHF

<b>ACTIF</b>	<b>Notes</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>	<b>PASSIF</b>	<b>Notes</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>				<b>DETTES A COURT TERME</b>			
Liquidités		4 505	5 153	Dettes résultant de livraisons et de prestations	7	3 034	1 537
Créances résultant de livraisons et de prestations	1	846	1 095	Dettes financières à court terme	8	36 223	49 236
Autres créances à court terme		0	5	Autres dettes à court terme		1 259	1 135
Stocks		5	59	Comptes de régularisation passif	10	1 774	1 019
Travaux de développement immobilier	2	8 737	11 623			<b>42 290</b>	<b>52 927</b>
Comptes de régularisation actif	3	292	178				
		<b>14 384</b>	<b>18 113</b>				
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>				<b>DETTES A LONG TERME</b>			
Immobilisations financières	4	830	676	Dettes financières à long terme	8	164 580	147 758
Immobilisations corporelles	5	258 325	250 904	Provisions à long terme	9	3 300	3 150
Immobilisations incorporelles	6	31	3			<b>167 880</b>	<b>150 908</b>
		<b>259 185</b>	<b>251 584</b>				
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>273 569</b>	<b>269 697</b>	<b>FONDS PROPRES</b>			
				Capital-actions		17 280	17 280
				Réserves provenant de bénéfices cumulés		21 672	25 918
				Réserves issues d'apports en capital		26 909	26 909
				Résultat de l'exercice		-2 462	-4 245
						<b>63 399</b>	<b>65 861</b>
				<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>273 569</b>	<b>269 697</b>

**ATTENTION**

Les valeurs ayant été arrondies en milliers de francs, les additions littérales des chiffres présentés peuvent varier d'une ou deux unités.

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

En milliers de CHF

CHIFFRE D'AFFAIRES VENTES ET PRESTATIONS	Notes	2025	2024
Chiffre d'affaires ventes et prestations	11	18 281	9 305
Gain sur la vente d'actifs immobilisés		4 785	0
Autres produits	12	2 023	1 746
		<b>25 089</b>	<b>11 051</b>
CHARGES D'EXPLOITATION			
Charges de matière, marchandises et consommables	13	-24	-2
Charges du personnel	14	-1 318	-1 225
Autres charges d'exploitation	15	-15 469	-6 521
		<b>-16 811</b>	<b>-7 747</b>
AMORTISSEMENTS ET CORRECTIONS DE VALEUR IMMOBILISATIONS			
Amortissements et ajustements de valeur corporels	5	-5 970	-4 789
Amortissements et ajustements de valeur incorporels	6	-3	-3
Amortissements additionnels	5	-2 177	0
		<b>-8 150</b>	<b>-4 792</b>
RESULTAT D'EXPLOITATION		<b>128</b>	<b>-1 489</b>

RESULTAT FINANCIER	Notes	2025	2024
Charges financières		-2 385	-2 617
Frais bancaires		-19	-37
Produits financiers		26	9
		<b>-2 378</b>	<b>-2 645</b>
RESULTAT ORDINAIRE		<b>-2 250</b>	<b>-4 133</b>
Charges extraordinaires, hors exploitation/période	16	-212	-209
Produits extraordinaires, hors exploitation/période	17	0	97
		<b>-212</b>	<b>-112</b>
RESULTAT DE L'EXERCICE		<b>-2 462</b>	<b>-4 245</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

En milliers de CHF

	2025	2024		2025	2024
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-2 462</b>	<b>-4 245</b>			
Amortissements de l'actif immobilisé	8 150	4 792	Remboursement des prêts par des tiers	-37	27
Gains provenant de la vente d'actifs immobilisés	-4 131	0	Versements des dettes financières à court terme	8 000	0
(Augmentation)/Diminution des créances résultant de livraisons et de prestations	249	-431	Remboursement des dettes financières à court terme	-15 000	-2 763
(Augmentation)/Diminution des autres créances à court terme	5	-3	Remboursement des comptes-courant construction	-31 288	-4 654
(Augmentation)/Diminution des stocks et des travaux de développement immobilier	2 940	-11 615	Versement des comptes-courant construction	19 675	0
(Augmentation)/Diminution des comptes de régularisation actif	-114	83	Versements des dettes à long terme rémunérées	5 000	5 000
Augmentation/(Diminution) des dettes résultant de livraisons et de prestations	-519	-262	Versements provenant de nouveaux emprunts hypothécaires	19 550	25 054
Augmentation/(Diminution) des autres dettes à court terme	124	-68	Remboursement des emprunts hypothécaires	-1 628	-1 328
Augmentation/(Diminution) des comptes de régularisation passif	756	-1 861	Remboursement de l'emprunt Canton de Fribourg	-500	-500
Augmentation/(Diminution) des provisions à long terme	150	0	<b>Entrée de fonds provenant de l'activité de financement</b>	<b>3 772</b>	<b>20 835</b>
<b>Entrée/(Sortie) de liquidités provenant de l'activité d'exploitation</b>	<b>5 148</b>	<b>-13 610</b>	<b>VARIATION NETTE DES LIQUIDITES</b>	<b>-648</b>	<b>-10 276</b>
Versement pour investissements (achat) d'immobilisations corporelles	-17 299	-16 951	Justification:		
Versement pour investissements (achat) d'immobilisations financières	-117	-550	Etat des liquidités au 1 <sup>er</sup> janvier	5 153	15 429
Paiements provenant de désinvestissements (vente) d'immobilisations corporelles	7 879	0	Etat des liquidités au 31 décembre	4 505	5 153
Versement pour investissements (achat) d'immobilisations incorporelles	-31	0	<b>VARIATION DES LIQUIDITES</b>	<b>-648</b>	<b>-10 276</b>
<b>(Sortie) de liquidités provenant de l'activité d'investissement</b>	<b>-9 568</b>	<b>-17 501</b>			

## VARIATION DES FONDS PROPRES

En milliers de CHF

	Capital-actions	Réserves provenant de bénéfices cumulés	Réserves issues d'apports en capital	Total fonds propres
<b>ETAT AU 31.12.23</b>	<b>17 280</b>	<b>25 918</b>	<b>26 909</b>	<b>70 107</b>
Résultat de l'exercice		-4 245		-4 245
<b>ETAT AU 31.12.24</b>	<b>17 280</b>	<b>21 672</b>	<b>26 909</b>	<b>65 861</b>
Résultat de l'exercice		-2 462		-2 462
<b>ETAT AU 31.12.25</b>	<b>17 280</b>	<b>19 211</b>	<b>26 909</b>	<b>63 399</b>

Le capital-actions de 17'280'297 est constitué de 14'488'297 actions nominatives privilégiées quant au droit de vote de CHF 1.00 nominal chacune détenues à 100% par Transports publics fribourgeois Holding (TPF) SA et de 279'200 actions nominatives privilégiées quant au dividende de CHF 10.00 nominal chacune détenues à 50% par Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat et à 50% par Etat de Fribourg.

<b>DETAIL DES RESERVES PROVENANT DE BENEFICES</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Réserves 1ers transferts CO - Swiss GAAP RPC	6 703	6 703
Réserves légales issues de bénéfices	1 828	1 828
Résultat reporté	13 141	17 387
Résultat de l'exercice	-2 462	-4 245
<b>TOTAL</b>	<b>19 211</b>	<b>21 672</b>



*Ticket to ride depuis Châtel-St-Denis.*



# Principes régissant l'établissement des comptes annuels

Les comptes sont préparés en conformité des dispositions du Code des obligations (CO) et établis selon les normes Swiss GAAP RPC. L'intégralité du référentiel Swiss GAAP RPC est respecté. Le plan comptable suisse PME est en vigueur dans chaque entité du groupe TPF.

Les états financiers sont établis selon les règles de la comptabilité au coût d'acquisition ou de revient, compte tenu de corrections de valeurs déterminées selon les critères propres à chaque catégorie d'actifs.

## LES PRINCIPES COMPTABLES SUIVANTS SONT APPLIQUÉS :

### Créances

Les créances sont portées au bilan à leur valeur nominale. En ce qui concerne les risques de perte, les corrections de valeurs nécessaires ont été déterminées selon les critères économiques et ont été portées en diminution de l'actif.

### Stocks

Les stocks sont constitués d'huile de chauffage. L'huile de chauffage est valorisée sur les prix moyens d'achat.

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût historique. Elles sont amorties sur des durées conformes aux usages propres à leur domaine d'activité soit des amortissements linéaires qui peuvent varier de cas en cas mais en général :

<b>Terrains non bâtis</b>	<b>0</b>
<b>Biens fonds</b>	<b>0</b>
<b>Parcours</b>	<b>de 1.5% à 3%</b>
<b>Bâtiments, quais</b>	<b>de 1% à 12.5%</b>
<b>Installations</b>	<b>de 3% à 10%</b>
<b>Véhicules routiers</b>	<b>de 6% à 20%</b>
<b>Biens meubles</b>	<b>de 8% à 20%</b>

Les marges d'amortissements ci-dessus résultent de la nature différente de certains biens à l'intérieur d'une même catégorie.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la méthode d'activation et les taux d'amortissements uniquement pour la catégorie des bâtiments a été adaptée sur la base des eCCC Bât.

Les immobilisations corporelles font également l'objet, le cas échéant, d'amortissements hors plan commandés par les circonstances (dépréciation, réduction de la durée d'utilisation, etc).

### Intérêts activés

Les intérêts lors de la phase de construction d'un projet sont activés comme coûts d'acquisition ou de revient car les conditions suivantes sont remplies :

- la valeur comptable des immobilisations corporelles incluant les intérêts activés n'est pas supérieure à leur valeur nette de réalisation à cette date,
- l'activation d'intérêts se fait au maximum sur la valeur d'immobilisation moyenne au taux moyen des engagements rémunérables,

- le montant total des intérêts activés pendant la période comptable n'est pas supérieur à la charge d'intérêts avant activation.

### Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées d'un prêt envers un tiers.

### Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles représentent les indemnités (dédommagements portés à l'actif) et les logiciels informatiques.

Les amortissements appliqués sont respectivement de 2% et de 20%.

### Dettes à long terme

Les dettes sont saisies au bilan à leur valeur nominale. Les frais de transaction éventuels sont reconnus directement en charge de la période. Les dettes financières sont présentées à court terme à moins que la société ne dispose d'un droit inconditionnel de repousser le règlement au minimum 12 mois après la date de bouclage des états financiers.

### Provisions

Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant est incertain, découlant de litiges et d'autres risques. Une provision est constituée lorsque la société a une obligation juridique ou implicite résultant d'un événement passé et que les sorties futures de liquidités peuvent être estimées de manière fiable. Les provisions dites à court terme ont une durée allant jusqu'à 12 mois puis elles deviennent des provisions à long terme.

### Propres prestations

Les propres prestations reflètent les prestations fournies par les unités productives pour la réalisation d'immobilisations corporelles et incorporelles. Il s'agit principalement d'heures, de kilomètres et de m<sup>2</sup> qui sont valorisés au coût de production et sont imputés sur les diverses phases de projets.

### Produits des biens loués

Les produits résultant de la location d'immeubles regroupent les revenus issus de la location de surfaces commerciales, de

bureaux, de logements et de surfaces destinées à d'autres usages, ajustés à la période.

### Impôts

La charge d'impôt grevant le résultat avant impôt a été dûment provisionnée. La délimitation annuelle des impôts différés sur les bénéficiaires est basée sur une approche orientée bilan. Tous les impacts fiscaux futurs sont en principe pris en compte. Les taux utilisés correspondent aux taux réellement attendus ou – s'ils ne peuvent encore être connus – à ceux en vigueur au moment de l'établissement du bilan.

Les impôts différés actifs ne sont comptabilisés que lorsqu'ils pourront être réalisés dans le futur par l'existence de bénéfices imposables suffisants.

Au 31 décembre 2025 des pertes reportées pour un montant de KCHF 15'547 n'ont pas été reconnues au bilan.

### Opérations hors bilan

Les engagements conditionnels et autres engagements ne devant pas être inscrits au bilan sont évalués et publiés à chaque clôture du bilan. Une provision est constituée lorsque des engagements conditionnels et d'autres engagements ne devant pas être inscrits au bilan entraînent une sortie de fonds sans apport de fonds utilisable et que cette sortie de fonds est probable et estimable.

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>1 CREANCES RESULTANT DE LIVRAISONS ET DE PRESTATIONS</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Créances envers des clients tiers	329	385
Créances envers des sociétés du groupe	621	867
Ducroire	-104	-157
<b>TOTAL</b>	<b>846</b>	<b>1 095</b>

  

<b>2 TRAVAUX DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Travaux de développement immobilier sur Estavayer	8 737	11 623
<b>TOTAL</b>	<b>8 737</b>	<b>11 623</b>

Ce montant correspond aux coûts engagés sur des immeubles ou part d'immeubles destinés à la vente réduit des acomptes payés par les acquéreurs. La variation par rapport à l'exercice précédent est liée à l'avancement des travaux diminué des lots vendus durant l'année.

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>3 COMPTES DE REGULARISATION ACTIF</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Commission de courtage 2024 à recevoir d'IBC	0	2
Commission de courtage 2025 à recevoir d'IBC	2	0
Charges payées d'avance	23	17
Produits à recevoir	172	159
Produits à recevoir des sociétés du groupe	96	0
<b>TOTAL</b>	<b>292</b>	<b>178</b>

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>4 IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Autres immobilisations financières auprès de tiers	830	676
<b>TOTAL</b>	<b>830</b>	<b>676</b>

Les immobilisations financières se composent de prêts à des locataires commerciaux avec intérêts.

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>5 IMMOBILISATIONS CORPORELLES (partie 1/2)</b>	<b>Terrains non bâtis</b>	<b>Bien-fonds</b>	<b>Parcours</b>	<b>Bâtiments Quais</b>	<b>Installations</b>	<b>Véhicules Biens meubles</b>	<b>Immobilisations corporelles en cours de construction</b>	<b>Total</b>
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.23</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>1 410</b>	<b>204 074</b>	<b>246</b>	<b>1 811</b>	<b>44 893</b>	<b>293 649</b>
Entrées							15 380	15 380
Sorties				-786		-15		-802
Reclassifications				35 396		171	-35 567	0
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.24</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>1 410</b>	<b>238 684</b>	<b>246</b>	<b>1 966</b>	<b>24 706</b>	<b>308 228</b>
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-652</b>	<b>-52 376</b>	<b>-144</b>	<b>-162</b>	<b>0</b>	<b>-53 335</b>
Amortissements planifiés			-21	-4 633	-21	-114		-4 789
Sorties				786		15		802
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-673</b>	<b>-56 223</b>	<b>-165</b>	<b>-261</b>	<b>0</b>	<b>-57 323</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.23</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>758</b>	<b>151 698</b>	<b>102</b>	<b>1 649</b>	<b>44 893</b>	<b>240 313</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.24</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>737</b>	<b>182 461</b>	<b>81</b>	<b>1 705</b>	<b>24 706</b>	<b>250 904</b>

Les acquisitions d'immobilisations corporelles incluent des investissements non encore réglés à la date de clôture pour un montant de kCHF 2'624 (année précédente kCHF 608)

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>5 IMMOBILISATIONS CORPORELLES (partie 2/2)</b>	<b>Terrains non bâtis</b>	<b>Bien-fonds</b>	<b>Parcours</b>	<b>Bâtiments Quais</b>	<b>Installations</b>	<b>Véhicules Biens meubles</b>	<b>Immobilisations corporelles en cours de construction</b>	<b>Total</b>
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.24</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>1 410</b>	<b>238 684</b>	<b>246</b>	<b>1 966</b>	<b>24 706</b>	<b>308 228</b>
Entrées							19 315	19 315
Sorties	-977	-2 771		-5 588	-61			-9 397
Reclassifications	-1 924	5 431		7 493		137	-11 137	0
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.25</b>	<b>3 317</b>	<b>37 657</b>	<b>1 410</b>	<b>240 589</b>	<b>185</b>	<b>2 103</b>	<b>32 884</b>	<b>318 145</b>
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-673</b>	<b>-56 223</b>	<b>-165</b>	<b>-261</b>	<b>0</b>	<b>-57 323</b>
Amortissements planifiés			-21	-5 799	-24	-126		-5 970
Dépréciations d'actifs				-2 177				-2 177
Sorties				5 588	61			5 649
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-694</b>	<b>-58 611</b>	<b>-128</b>	<b>-387</b>	<b>0</b>	<b>-59 820</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.24</b>	<b>6 218</b>	<b>34 997</b>	<b>737</b>	<b>182 461</b>	<b>81</b>	<b>1 705</b>	<b>24 706</b>	<b>250 904</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.25</b>	<b>3 317</b>	<b>37 657</b>	<b>716</b>	<b>181 979</b>	<b>57</b>	<b>1 716</b>	<b>32 884</b>	<b>258 325</b>

Suite à une revue du projet Velâdzo, une correction de valeur de CHF 1.9 mio a été effectuée en 2025.

## DETAILS DES NOTES

En milliers de CHF

### 6 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	Indemnités	Logiciels informatiques	Immobilisation incorporelles en cours de construction	Total
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.23</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
Entrées				0
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.24</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.23</b>	<b>-132</b>	<b>-10</b>	<b>0</b>	<b>-142</b>
Amortissements planifiés		-3		-3
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.24</b>	<b>-132</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>-145</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.23</b>		<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.24</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.24</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
Entrées			31	31
<b>VALEUR D'ACQUISITION AU 31.12.25</b>	<b>132</b>	<b>17</b>	<b>31</b>	<b>180</b>
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.24</b>	<b>-132</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>-146</b>
Amortissements planifiés		-3		-3
<b>CORRECTIONS DE VALEUR CUMULEES AU 31.12.25</b>	<b>-132</b>	<b>-17</b>	<b>0</b>	<b>-149</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>VALEURS COMPTABLES NETTES AU 31.12.25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>31</b>

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>7 DETTES RESULTANT DE LIVRAISONS ET DE PRESTATIONS</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Dettes envers des tiers	2 840	916
Dettes envers des sociétés du groupe	195	621
<b>TOTAL</b>	<b>3 034</b>	<b>1 537</b>

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>8 DETTES FINANCIERES</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Crédits de construction	18 795	30 408
Emprunts	15 000	17 000
Dettes financières à long terme	5 000	5 000
Emprunt auprès du Canton de Fribourg	18 451	18 951
Hypothèque Bulle, Châtel-St-Denis & Fribourg	11 030	11 390
Hypothèque Terrain Estavayer	780	780
Hypothèque nouvelle gare de Bulle	64 938	65 888
Hypothèque nouvelle gare de Châtel-St-Denis	64 250	45 000
Hypothèque Terrain 7616 Bulle	2 560	2 578
<b>TOTAL</b>	<b>200 803</b>	<b>196 994</b>
<i>Dont part à court terme</i>	36 223	49 236

L'emprunt auprès du Canton de Fribourg est d'une durée de 30 ans et est remboursable après un moratoire de 10 ans.

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>9 PROVISIONS</b>	<b>Total</b>
<b>PROVISIONS AU 31.12.23</b>	<b>3 150</b>
<b>PROVISIONS AU 31.12.24</b>	<b>3 150</b>
<b>PROVISIONS AU 31.12.24</b>	<b>3 150</b>
Constitution	150
<b>PROVISIONS AU 31.12.2025</b>	<b>3 300</b>
<b>PART LONG TERME</b>	<b>3 300</b>

Les provisions sont composées d'une provision pour la dépollution des terrains aux Taconnets à Givisiez.

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>10 COMPTES DE REGULARISATION PASSIF</b>	<b>31.12.25</b>	<b>31.12.24</b>
Charges d'intérêts à payer	58	31
Charges de bâtiments / exploitation à payer à des tiers	1 510	838
Prestations facturées d'avance	123	60
Provision vacances et heures supplémentaires	80	87
Provision Impôts	3	2
<b>TOTAL</b>	<b>1 774</b>	<b>1 019</b>

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>11 CHIFFRE D'AFFAIRES VENTES ET PRESTATIONS</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Produits des biens loués	10 266	9 257
Produits des ventes d'immeubles	7 987	0
Autres produits de l'activité principale	29	32
Autres ventes et prestations de services	3	6
Pertes sur clients, variation du ducroire	-4	10
<b>TOTAL</b>	<b>18 281</b>	<b>9 305</b>

<b>12 AUTRES PRODUITS</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Prestations propres	452	493
Transactions avec des parties liées (groupe TPF)	1 223	1 042
Produits accessoires	347	211
<b>TOTAL</b>	<b>2 023</b>	<b>1 746</b>



*Le temps d'une pause, au Kumo au Velâdzo de Bulle.*

**DETAILS DES NOTES**

En milliers de CHF

<b>13 CHARGES DE MATIERES, MARCHANDISES ET CONSOMMABLES</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Charges matières ateliers, véhicules & installations	-24	-4
Escomptes obtenus	0	2
<b>TOTAL</b>	<b>-24</b>	<b>-2</b>

  

<b>14 CHARGES DU PERSONNEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salaires	-1 062	-967
Allocations, gratifications et indemnités	-11	-13
Cotisations sociales AVS, AC, CAF	-93	-88
Assurances accident et pertes de gains	-25	-24
Prévoyance professionnelle	-98	-91
Autres charges du personnel	-29	-41
<b>TOTAL</b>	<b>-1 318</b>	<b>-1 225</b>

La société est affiliée auprès de COPRE dans le cadre de la loi sur la prévoyance professionnelle. Le taux de couverture est de 108.81% au 31.12.2025 (107.22% au 31.12.2024). La fondation de prévoyance n'est ni en excédent de couverture ni en découvert au 31 décembre 2025 et 31 décembre 2024. Il n'y a pas de réserve de contribution de l'employeur, en conséquence, la charge de prévoyance présentée ci-dessus n'a pas été influencée par une variation de réserve.

<b>15 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Charges aux sociétés du groupe	-821	-1 025
Charges de locaux	-1 573	-1 581
Entretiens et réparations	-1 542	-1 430
Assurances choses, droits, taxes, autorisations	-1 142	-334
Indemnités reçues pour sinistres	19	192
Charges d'énergie et d'évacuation des déchets	-2 181	-2 055
Charges d'administration	-413	-523
Frais de publicité, sponsoring et marketing	-85	-59
Coûts non activables	-182	0
Charges pour travaux divers	841	594
Charges accessoires	-143	-28
Autres charges d'exploitation	-8 137	-155
Impôt sur le capital	-111	-115
<b>TOTAL</b>	<b>-15 469</b>	<b>-6 521</b>

  

<b>16 CHARGES EXTRAORDINAIRES, HORS EXPLOITATION/PERIODE</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Charges concernant des exercices précédents	-62	-209
Adaptation Provision dépollution Taconnets, Givisiez	-150	0
<b>TOTAL</b>	<b>-212</b>	<b>-209</b>

  

<b>17 PRODUITS EXTRAORDINAIRES, HORS EXPLOITATION/PERIODE</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Produits concernant des exercices précédents	0	97
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>97</b>

## AUTRES INFORMATIONS

En CHF

<b>18 ENGAGEMENTS HORS BILAN</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-11 030 000	-13 880 000
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-64 937 500	-60 140 000
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-64 250 000	-61 440 000
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-29 410 000	0
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-2 559 500	-2 600 000
Actifs mis en gage, cédules hypothécaires	-17 400 000	0
Les créances découlant de la location des locaux et surfaces des immeubles mentionnés ci-dessous sont mises en garantie.		
Bâtiment Rue Louis d'Affry 2, Fribourg		
Bâtiment Avenue du Midi 4, Fribourg		
Gare actuelle de Bulle		
Ancienne gare de Châtel-St-Denis		
Terrain d'Estavayer		
Bâtiment nouvelle gare de Bulle		
Bâtiment nouvelle gare de Châtel-St-Denis		
Terrain de Bulle		
Engagement d'investissements	10 651 519	302 177

## 19 ENGAGEMENTS CONDITIONNELS

À la date de clôture, la société fait l'objet de procédures de taxation relatives à des plus-values sur certains projets immobiliers. Ces taxations sont contestées par la société.

À ce stade, l'issue de ces procédures demeure incertaine et aucune sortie de ressources ne peut être estimée de manière fiable. En conséquence, aucune provision n'a été comptabilisée.

## 20 AUTRES INFORMATIONS

Au 31.12.2025, la société dispose de pertes fiscales reportées s'élevant à CHF 15'547'094 pour lesquelles aucun actif d'impôt différé n'a été reconnu, faute de perspective suffisamment probables de bénéfices imposables futurs.

## 21 MODIFICATION DES DUREES D'AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Au cours de l'exercice 2025, TPF Immo a procédé à une réévaluation des durées de vie utiles de certaines immobilisations corporelles, principalement liées au parc immobilier récemment mis en service.

Cette analyse a été réalisée sur la base :

- De l'expérience professionnelle et technique de l'équipe immobilière
- De la qualité de conception et d'exécution des immeubles concernés
- Des pratiques usuelles du marché immobilier de rendement

L'objectif de cette révision est d'aligner les durées d'amortissement sur la réalité économique des actifs conformément aux principes Swiss GAAP RPC qui requièrent que les immobilisations soient amorties sur leur durée d'utilisation estimée.

Les ajustements portent principalement sur :

- La structure et le gros œuvre dont la durée de vie a été étendue afin de refléter une vision de long terme du parc immobilier
- Certains autres composants dont les durées ont été alignées sur les standards techniques actuels

Cette modification constitue un changement d'estimation comptable et a été appliquée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sans retraitement des exercices antérieurs.

L'impact de cette révision sur l'exercice 2025 se traduit par une réduction de la charge d'amortissement annuelle, sans incidence sur les flux de trésorerie ni sur la valeur économique des immeubles.

La société considère que cette adaptation ne génère pas de risque accru d'amortissement extraordinaire, compte tenu de la politique de maintenance, de rénovation et d'exploitation mise en œuvre.

A titre indicatif, la charge d'amortissement de l'exercice 2025 est inférieure de 1'063'021.85 CHF par rapport à ce qu'elle aurait été selon les durées d'amortissement précédemment appliquées.

## AUTRES INFORMATIONS

En CHF

### **22 MODIFICATION DE LA PRESENTATION DES INFORMATIONS DE LA PERIODE PRECEDENTE**

---

La présentation du compte de résultat a été adaptée au cours de l'exercice 2025. Certaines rubriques ont été regroupées afin d'améliorer la clarté et la lisibilité du compte de pertes et profits, tandis que les informations détaillées correspondantes sont désormais présentées dans les notes annexes.

Dans ce contexte, certaines charges ont également été reclassées entre les rubriques du compte de résultat (principalement le re-classement des prestations de tiers vers les autres charges d'exploitation), lorsque cette présentation a été jugée plus appropriée au regard de la nature économique des charges.

Afin de garantir la comparabilité des informations financières d'une période à l'autre, la présentation du compte de pertes et profits de l'exercice précédent a été adaptée de manière cohérente. Ces changements portent exclusivement sur la structure et la présentation des rubriques et n'ont aucun impact sur le résultat net, les capitaux propres, les flux de trésorerie ni sur les autres chiffres publiés.

### **23 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA DATE DE LA CLOTURE**

---

Tous les éléments significatifs connus lors de l'établissement des comptes ont été pris en considération.

Aucun événement nouveau susceptible de modifier la situation financière de la société n'est intervenu jusqu'à l'approbation des comptes par le Conseil d'administration.

### **24 APPROBATION DES COMPTES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

Le Conseil d'administration a entériné les comptes 2025 durant sa séance du 7 mai 2026.

**PROPOSITION DE L'EMPLOI DU RESULTAT**

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée générale l'emploi suivant:

En CHF

<b>PERTE DE L'EXERCICE</b>	<b>-2 461 954</b>
Report des résultats reportés de l'exercice précédent	13 141 460
Attribution à la réserve légale	0
<b>RESULTATS REPORTES A NOUVEAU</b>	<b>10 679 505</b>



## Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA, Givisiez

### Rapport sur l'audit des comptes annuels

#### Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Transports publics fribourgeois Immobilier (TPF IMMO) SA (la société), comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et le tableau de variation des fonds propres pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 17 à 39) donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

#### 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 la société, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la

profession. Nous avons aussi 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 d'audit.

#### Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'administration. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion d'audit sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

#### Responsabilités du Conseil d'administration relatives aux comptes annuels

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement des comptes annuels lesquels donnent une image fidèle conformément aux Swiss GAAP RPC, aux dispositions légales et aux statuts. 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 la société à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la société à poursuivre ses activités et d'établir les comptes annuels sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil d'administration a l'intention de liquider la société ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.



### 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 d'audit. 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.

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 la société.
- 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 la société 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 la société 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 attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil d'administration.

Sur la base de notre audit réalisé en vertu de l'art. 728a, al. 1, ch. 2, CO, nous confirmons que la proposition du Conseil d'administration est conforme à la loi suisse et aux statuts et nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

PricewaterhouseCoopers SA

**Patrick Wagner**

Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

**Mégane Vallat**

Experte-révisseuse agréée

Neuchâtel, le 7 mai 2026

Office du tourisme 2' →

Gare 2' →

LIC

13

Un souffle vert au cœur du Velâdzo de Bulle.

# IMPRESSUM

Edition et conception:

Département Communication et relations publiques TPF

Réalisation graphique: Parallèle

Relecture et correction: korrektor24

Traduction: Trad8 Sàrl

Photographies: Jo Bersier

Impression: media f Fribourg, mai 2026

## **TRANSPORTS PUBLICS FRIBOURGEOIS HOLDING (TPF) SA**

Rte du Vieux-Canal 6

1762 Givisiez

[communication@tpf.ch](mailto:communication@tpf.ch) - +41 26 351 02 00 - [tpf.ch](http://tpf.ch)

DÉVELOPPONS ENSEMBLE NOTRE MOBILITÉ