



MUNSTER

Société Anonyme

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU 25 JUIN 2025

MUNSTER

**Société Anonyme
fondée en 1982**

Le Conseil d'Administration

**Michel MOLITOR
Président**

**Antoine
CLASEN
Vice-
Président**

**Bob KNEIP
Administrateur**

**Robert GOERES
Administrateur**

M U N S T E R

Société Anonyme

5-7, rue Munster

L - 2160 LUXEMBOURG

R.C. Luxembourg B no 19885

No fiscal: 1982 2201 264

No TVA: LU - 122618 65

**RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 480-2 DE LA LOI SUR LES
SOCIÉTÉS COMMERCIALES.**

Lors de l'établissement des comptes annuels de la Société pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2024 le Conseil d'Administration a constaté que, suite aux pertes subies d'un montant global de EUR (3.249.971,26 €), l de la Société (474.726 €) a été réduit à un montant inférieur à la moitié du capital social de la société, lequel s'élève à EUR 3.718.500,00 €.

Entre 2019 et 2024 la Munster SA a connu cinq années de pertes successives pour un total de 2.041.170,81 €, et ce en sus des pertes enregistrées précédemment.

Ces pertes des 5 dernières années sont présentées sur le tableau ci-dessous.

Durant les dernières années, principalement impactée par le covid et les inondations, il était primordial de maintenir un service aux membres malgré l'absence de plus-value financière, et ce d'autant plus que ces années ont été marquées par plusieurs changements de direction opérationnelle suite au départ de Mr Wagner.

Résumé des chiffres d'affaires et Pertes entre 2019 et 2023

Exercice	Chiffre d'affaires	Perte	Evènements
2019	2.193.764	236.209	
2020	1.085.303	505.262	Covid
2021	1.047.003	472.833	Covid & Inondations
2022	2.058.778	190.951	
2023	2.243.832	635.914	
2024			

A propos de l'année **2022** et sa perte réduite, il est à noter que la réduction de cette perte est essentiellement due aux remboursements Covid et Assurances des 2 années précédentes.

A propos de l'année **2023** et quand bien même le chiffre d'affaires a retrouvé le niveau de l'année 2019 (avant les périodes de Covid), la perte enregistrée sur cette même année a atteint 635.914 €, et ce notamment du fait de l'augmentation des postes de coût matières (857.044 € soit 38 % du chiffre d'affaires) et de masse salariale (2.123.742 € soit 95 % du chiffre d'affaires).

Fin 2023, Le Conseil d'Administration a donc mandaté la société Longitudes Luxembourg SA pour accompagner le Cercle Munster dans son redressement et sa relance. Un plan de redressement de Munster SA a été proposé par Longitudes Luxembourg SA (HEC) et accepté par les Conseils d'Administration.

Année 2024

En 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 2.189.052 € pour une perte de 562.087 €.

Ce dernier est décomposé de la façon suivante :

Résultat opérationnel	49.042
Honoraires & Frais HEC	371.023
Corrections de valeur	240.106

A noter que les honoraires de HEC sont limités dans le temps puisque l'accord initial prévoit une fin de contrat au printemps 2026.

Les mesures prises sur l'année 2024 en matière de contrôle des coûts matières et de masse salariale ont permis d'obtenir les améliorations suivantes :

- Coût matières
614.369 € soit 28 % du chiffre d'affaires, contre 38 % en 2023
- Masse salariale
1.844.390 € soit 84 % du chiffre d'affaires, contre 95 % en 2023

Un programme d'Investissements a également été préparé concernant les espaces suivants :

- Rénovation des espaces d'accueil
- Réattribution du 3ème étage comme espace récréatif pour les Membres
- Rénovation de l'outil de production

Les études techniques pour l'outil de production ont débuté au 1^{er} trimestre 2025 et se poursuivront jusqu'au mois de septembre, date à laquelle les commandes seront passées aux entreprises.

Les travaux sont prévus au 1^{er} trimestre 2026.

Le Conseil d'Administration a procédé par voie d'augmentation de Capital notamment pour permettre d'assurer le financement des investissements.

Le plan de redressement initié depuis début 2024 et qui s'est traduit par des baisses drastiques de coût matières et de masse salariale continuera de porter ses fruits en 2025 et sur les années suivantes.

De même, les relances du restaurant gastronomiques ainsi que du bar après les travaux de rénovation auront un effet positif sur le chiffre d'affaires.

Au vu de ces mesures, le Conseil d'Administration propose de continuer l'activité de la société.

II. CONCLUSIONS

En conclusion et conformément à l'article 480-2 de la loi modifiée du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, le Conseil d'Administration demande aux actionnaires de se prononcer sur la continuité de l'activité.

Luxembourg - Stadtgrund, le 13 juin 2025.

Pour le Conseil d'Administration de la société anonyme MUNSTER

Michel MOLITOR