



# **MUNSTER**

## **Société Anonyme**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

**DU 26 JUIN 2026**

**MUNSTER**

**Société Anonyme  
fondée en 1982**

**Le Conseil d'Administration**

**Michel MOLITOR  
Président**

**Antoine  
CLASEN  
Vice-  
Président**

**Bob KNEIP  
Administrateur**

**Robert GOERES  
Administrateur**

MUNSTER

**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 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DU 26 JUIN 2026**

Mesdames, Messieurs, Chers Actionnaires,

Conformément à la loi et à nos statuts, nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'activité de notre société durant l'exercice 2025 et de vous soumettre pour approbation les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025.

Votre Conseil d'Administration s'est réuni cinq fois au cours de l'exercice écoulé, avec entre chacune de ses réunions, des réunions de préparation des différents comités.

### **I. CHIFFRES CLES**

Le chiffre d'affaires annuel s'élève à 1.893.597 € (2.189.053 € en 2024), soit 13,5 % de moins qu'en 2024.

Les comptes annuels présentent une perte nette de 562.217 €, identique au résultat de 2024 (562.087 €).

Les coûts matières ont été maîtrisés et ont baissé dans la même proportion que le chiffre d'affaires (586.911 € en 2025 contre 621.047 € en 2024).

Il en est de même pour les charges externes (536.631 € en 2025 contre 558.526 € en 2024).

La masse salariale a quant à elle augmenté de 1.557.374 € en 2024 à 1.615.345 € en 2025 ; ceci est principalement dû à l'embauche du couple de direction mi-novembre 2024.

Malgré la baisse du chiffre d'affaires, le résultat net d'exploitation (avant honoraires et corrections de valeur) reste quasiment équivalent à 2024 (<14 K€> contre 49 K€ l'année dernière)

## II. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MEMBRES et DE LA FRÉQUENTATION entre 2024 et 2025

Nombre de membres : 1341 à fin 2025 (1 436 à fin 2024)

Nombre de couverts servis 20 973 (26.681 en 2024)

Revenu Moyen par couvert : 73 € (83 € en 2024)

## III. REPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

### - par type de revenu :

Nourriture 59.9 %

Boissons 33.5 %

Location 4.9 %

Voyages 0.7 %

Tabac 0.4 %

Divers 0.6 %

### - par point de vente :

Brasserie 32 %

Salons 66 %

VAE 2 %

Nous tenons à remercier nos Actionnaires et nos Membres pour leur fréquentation assidue et pour leur participation aux manifestations organisées par notre Direction et ses collaborateurs.

#### IV. CAPITAL SOCIAL Au 31 décembre 2025,

Le capital souscrit de la Société s'élève à EUR 4.395.267, représenté par 1.773 actions d'une valeur nominale de EUR 2 479,00 chacune. Le capital est entièrement libéré.

A noter que l'augmentation de capital lancée en 2024 a généré en 2025 un montant de souscriptions de 676.767 € (273 actions).

#### V. ÉVOLUTION DES AFFAIRES ET SITUATION DE LA SOCIÉTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2025

A. BILAN ABRÉGÉ AU 31.12.2025 (établi conformément aux dispositions de la loi du 19 décembre 2002 et du règlement Grand-Ducal du 10 juin 2009 et de la loi du 10 décembre 2010 déterminant la teneur, la présentation et la numérotation d'un Plan Comptable Luxembourgeois Normalisé)

N.B. : ne sont indiqués ci-après que les postes nécessitant un commentaire.

#### **ACTIF**

##### Sub C. Actif immobilisé

Depuis la création du Cercle, notre Société a investi 4.5 millions d'euros et a appliqué des corrections de valeurs (amortissements) pour quelques 3.4 millions d'euros.

##### Sub D. Actif circulant

Le stock de marchandises a baissé de 87.186 € soit - 13%. Le montant de 364.877 € de stock au 31 décembre 2025 représente la valeur totale des marchandises au prix d'achat.

A noter qu'un important réassort de la cave à vins débutera en 2026 et s'étalera jusqu'en 2028.

La valeur des stocks boissons est contrôlée en permanence sur un logiciel dédié et des inventaires physiques ont lieu 2 fois par an en présence de la Direction du Cercle.

Le solde de nos créances de 497.320 € (2024 : 438.778 €) inclut

- Des factures de consommations 161.489 €
- Une facture de la convention due par l'ASBL 65.175 €
- Un crédit de TVA 270.656 €

Les « Avoirs en banques et assimilés » représentent nos liquidités qui s'élèvent à 855.983 € (2024: 627.875 €). Cette augmentation est notamment due au compte bancaire de la BDL dédié aux factures relatives aux travaux.

## PASSIF

### Sub A. Capitaux propres

Les capitaux propres se composent du capital souscrit (4.395.267 €), de la réserve légale (6.197,34 €), des pertes reportées à fin 2024 (3.249.971 €), et de la perte de l'exercice 2025 (562.217 €).

### Sub B. Provisions

Les provisions d'exploitation concernent le solde de congés payés, jours fériés et autres heures supplémentaires non pris par le personnel au 31 décembre 2025.

### Sub C. Dettes

Les dettes sont réparties comme suit :

- Les dettes envers les établissements de crédit pour 331.461 € qui sont des dettes à moins d'un an (emprunt BDL + utilisation des lignes de crédit)
- Les dettes sur achats et prestations de service pour 226.714 € qui sont composées de
  - Fournisseurs : 198.078 €
  - Clients créditeurs : 28.636 €
- Les autres dettes pour 659.198 € (646.606 € en 2024) qui sont composées de
  - dettes fiscales (RTS) : 13.436 €
  - dettes sociales (CCSS) : 62.031 €
  - dettes ass/act (ASBL) : 572.649 €
  - autres dettes diverses : 11.082 €

## B. COMPTE DE PROFITS ET PERTES ABRÉGÉ AU 31.12.2025 ÉVOLUTION DE NOS ACTIVITÉS

Le poste de « Résultat brut » regroupe :

D'une part les produits :

- le Chiffre d'affaires net de l'exploitation normale du Cercle de 1.893.597 € (2025 : 2.189.052 €)

La baisse du chiffre d'affaires s'est essentiellement ressentie sur les boissons.

- les Autres produits: 1.354.805 € (2024 : 1.380.530 €), qui regroupent notamment
  - les sommes facturées par la Munster SA au Cercle Munster ASBL, dans le cadre du groupe TVA.
  - le profit sur crédits consommation non utilisés (crédit consommation qui n'existe plus depuis début 2026)

Et d'autre part les charges :

- les Achats de marchandises (586.911 € contre 621.047 € en 2024), dont la baisse a suivi la baisse du chiffre d'affaires, et qui se répartissent comme suit : Cuisine 71 % ( 2024: 75 %), Cave 28 % ( 2024 : 24 %), Autres (tabac, boutique) 1 % (2024 : 1 %).
- les Autres frais d'exploitation qui sont :
  - le Loyer pour les deux immeubles, 5-7, rue Munster et l'arrière bâtiment, 15, rue Plaetis, ainsi que certains frais de location de matériel.
  - les Frais d'entretien de biens mobiliers et immobiliers comportant les frais de nettoyage, produits de nettoyage, réparations, maintenance, blanchissage etc...Parmi les autres frais divers citons par ordre décroissant : les honoraires et commissions, les frais d'énergie, les frais d'imprimerie et de papeterie, les primes d'assurances, les frais de petit matériel et fournitures diverses, la décoration florale, les frais de P & T, etc.
- Les Frais de personnel ; La Société a employé 27 personnes à temps plein et en moyenne au cours de l'exercice 2025 (29 en 2024).

- Les Corrections de valeur ; les amortissements ont été pratiqués d'après les prescriptions légales, d'une façon linéaire et à des taux variant de 3,7 à 25%.
- Les Autres intérêts et autres produits financiers représentent les intérêts sur comptes courants.
- Les Intérêts et autres charges financières représentent les intérêts payés sur le crédit d'investissement.
- Les Autres charges d'exploitation se répartissent entre les provisions pour pertes sur créances et les différents impôts et taxes.

Le tableau ci-dessous indique la répartition des postes de charges en 2025 :

Masse salariale	53 %
Coûts Matières	16 %
Charges externes	15 %
Honoraires	9 %
Loyer	6 %
Autres charges fixes	1 %

Le Résultat de l'exercice est de -562.217 € (2024 : -562.087 €).

Aucun évènement significatif ayant un impact sur les résultats de la société au 31 décembre 2025 n'est survenu entre la date de clôture du bilan et la date de l'approbation des comptes annuels.

## VI. BUDGET 2026

<b>BUDGET 2026</b>	<b>MUNSTER</b>	
	<b>SA</b>	
<i>tous les montants sont en €uros</i>		
nourriture	1 002 836	
boissons	620 174	
locations salons	8 700	
tabac	4 500	
voyages	0	
autres revenus	700	
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 636 910</b>	<b>100%</b>
convention (sans modification des modalités)	1 123 489	
autres produits	39 600	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES GLOBAL</b>	<b>2 800 000</b>	
<b>COUTS MATIERES</b>		
coût nourriture	323 181	32,2%
coût boissons	192 188	31,0%
coût tabac	4 275	95,0%
coût voyages	0	
coût autres	0	
<b>TOTAL COUTS MATIERES</b>	<b>519 644</b>	<b>32%</b>
<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>		
personnel fixe	1 803 935	
intérimaires	74 015	
formation professionnelle	20 200	
repas du personnel	49 496	
<b>TOTAL FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>1 947 646</b>	<b>119%</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>		
dépenses opérationnelles	145 566	
administration	197 729	
commercial	40 858	
maintenance	83 817	
énergie	75 876	
<b>TOTAL CHARGES EXTERNES</b>	<b>543 846</b>	<b>33%</b>
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>-211 136</b>	<b>-13%</b>
<b>CHARGES FIXES</b>		
loyer & charges locatives	344 728	
assurances	46 278	
intérêts & autres charges financières	49 480	
autres impôts & charges	2 816	
<b>TOTAL CHARGES FIXES</b>	<b>443 302</b>	<b>27%</b>
<b>RESULTAT NET D'EXPLOITATION</b>	<b>-654 438</b>	<b>-40%</b>
éléments exceptionnels	60 000	
honoraires & frais	164 000	
<b>RESULTAT AVANT AMORTISSEMENTS</b>	<b>-878 438</b>	
correction de valeur	320 736	
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 199 174</b>	<b>-73%</b>

## VII. ÉVOLUTION DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Malgré le fonctionnement opérationnel réduit depuis le début de l'année 2026, le chiffre d'affaires cumulé des 4 premiers mois de l'année est supérieur de 40.000 € à la prévision budgétaire.

En outre, la maîtrise des coûts matières et les économies réalisées en masse salariale et en charges externes ont permis de réaliser un résultat brut d'exploitation supérieur au budget 2026 de + de 130.000 €.

Nous tenons ici à remercier l'équipe du Cercle Munster qui a su réagir et s'adapter en permanence aux contraintes des travaux pendant ces 6 mois d'exploitation parfois difficiles.

Pour permettre d'assurer une partie du financement des travaux, et en complément de l'augmentation de capital réalisée en 2025 (pour mémoire, 273 nouvelles actions pour 676.767 €), le Conseil d'Administration a procédé à 2 nouvelles augmentations de Capital en 2026 qui ont permis de recueillir :

- 538 actions pour 1.333.702 € au mois de Mars
- 350 actions pour 867.650 € au mois de Mai

Soit un total de 1.161 nouvelles actions en 2025 et 2026, dont 633 actions par Cercle Munster ASBL.

À la suite de ces augmentations de capital successives, les actionnaires de MUNSTER SA ont décidé, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 3 juin 2026, de procéder à une réduction de capital par apurement des pertes reportées, à hauteur de 3 800 000 €.

À l'issue de cette opération, le compte de pertes reportées ne présente plus qu'un solde résiduel de 12 189 €, soit une réduction de 99,7 % du déficit accumulé. Cette opération, purement interne aux capitaux propres, témoigne de l'engagement des actionnaires à assainir durablement la structure financière de MUNSTER SA et à lui permettre de poursuivre son activité dans des conditions bilancielle saines.

Sur un aspect purement opérationnel, les mesures initiées en 2024 pour baisser les coûts matières et la masse salariale ont continué de porter leurs fruits en 2025 et il en sera de même en 2026.

La réouverture du restaurant gastronomique ainsi que du bar après les travaux de rénovation auront un effet sur l'augmentation du chiffre d'affaires.

De même, les travaux de structure entrepris auront un effet positif sur la productivité des équipes (réflexions sur l'aménagement de la cuisine et de la plonge, ajout d'un monte-plats pour faciliter les connexions avec la Brasserie...).

Le programme de renouvellement et de valorisation de la cave à vins, associé à une politique tarifaire plus attractive, aura un impact significatif sur le chiffre d'affaires boissons du Cercle Munster.

Les premiers résultats sont d'ailleurs déjà visibles depuis le recrutement de Mme Delorme en qualité de Cheffe Sommelière à l'automne 2025.

Cette dynamique sera renforcée par un vaste programme de restructuration de la carte des vins. Celui-ci repose sur une sélection rigoureuse de vins à forte valeur ajoutée, offrant un excellent rapport qualité-prix, ainsi que sur un élargissement de l'offre permettant aux Membres de découvrir de nouvelles régions viticoles et des productions internationales de qualité, tout en gardant une attention particulière à la promotion de la viticulture luxembourgeoise.

Par ailleurs, une stratégie tarifaire spécifique sera mise en place afin de permettre aux Membres d'accéder à une sélection de vins de qualité à des prix particulièrement compétitifs par rapport à ceux pratiqués sur le marché.

## VIII. CONCLUSION

Nous vous demandons en conséquence d'adopter les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2025 et de reporter la perte de l'exercice à nouveau.

Nous vous demandons également de donner décharge aux Administrateurs et au Commissaire aux comptes pour l'exécution de leur mandat durant l'exercice écoulé.

Enfin nous tenons à remercier vivement toutes les personnes qui nous ont assisté, conseillé et appuyé tout au long de l'année 2025, et particulièrement Mr et Mme Noël, assistés de Mr Frank, et toute l'équipe du Cercle Munster.

Luxembourg-Stadtgrund, le 26 juin 2026.

Pour le Conseil d'Administration de la société anonyme MUNSTER



Michel MOLITOR Président

100

100