

**PERSCOMMUNIQUE***
ENKELVOUDIGE JAARRESULTATEN VOOR HET BOEKJAAR 2025**KERNCIJFERS¹****96,51%**
BEZETTINGSGRAAD²**+1,23%**
**VARIATIES IN DE
HUURINKOMSTEN****+0,93%**
**VARIATIES IN DE INVESTERINGS-
WAARDE VAN DE
PORTEFEUILLE³****-0,18%**
**VARIATIES IN HET
GECORRIGEERDE RESULTAAT****45,96%**
SCHULDRATIO**7,91%**
POTENTIEEL RENDEMENT^{3,4}**9.698 k€**
**VERPLICHTE
UITKERING⁵****37,40 €**
**BEURSKOERS
OP AFSLUITINGSDATUM****37,55 €**
**GEMIDDELDE
BEURSKOERS****VASTGOED- & FINANCIËLE PRESTATIES**

- **HUURINKOMSTEN: 25.233 k€**, tegenover 24.926 k€ op 31-12-2024 (+1,23%)
- **REËLE WAARDE VAN DE PORTEFEUILLE: 339.900 k€** tegenover 336.471 k€ op 31-12-2024 (+1,02%)
- **OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT: 19.884 k€** tegenover 19.791 k€ op 31-12-2024 (+0,47%)
- **OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP PORTEFEUILLE: 18.193 k€** tegenover 18.045 k€ op 31-12-2024 (+0,82%)
- **EPRA EARNINGS (PER AANDEEL): 3,55 €**
- **EPRA NAV (NRV) (PER AANDEEL): 55,55 €**

OPMERKELIJKE GEBEURTENISSEN VAN DE ACTIVITEIT TIJDENS HET BOEKJAAR 2024

De intrinsieke waarde per aandeel bedraagt € 52,73, een stijging van 1,87% ten opzichte van 31 december 2024. Het operationeel vastgoedresultaat vertoont eveneens een lichte stijging en bedraagt € 19.884k, ten opzichte van € 19.791k in 2024.

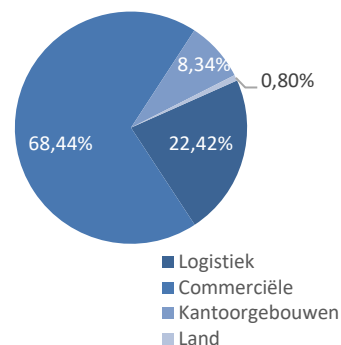
De schuldratio daalt licht en bedraagt nu 45,96% (-0,15% op jaarbasis).

VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op 31 december 2025 beschikt **W.E.B. nv** over een gediversifieerde vastgoedportefeuille van meer dan 332.000 m² bebouwde oppervlakte.

De reële waarde van de vastgoedportefeuille steeg van € 336.471k naar € 339.900k, een stijging van 1,02% op jaarbasis. Die stijging is te danken aan verbeteringswerken aan een aantal gebouwen, de aankoop van een gebouw aan de Aéroport in Gosselies (€ 2.650k) en de evolutie van de kapitalisatiepercentages in de vastgoedsector.

De vennootschap investeerde € 3.745k in gekapitaliseerde werken, die grotendeels hebben bijgedragen aan een betere ecologische voetafdruk van de gebouwen. Op de afsluitingsdatum van het boekjaar waren bij de vennootschap verschillende ontwikkelingsprojecten in uitvoering (€2.644k), met name op site 33 (Grant Thornton en Synergie), site 09 (GRC) en site 11 (Battle-Kart / Jump XL). Die projecten zouden in de loop van het boekjaar 2026 worden afgerond en jaarlijkse huurinkomsten van om en bij € 574k genereren.



Die resultaten zijn mede te danken aan een **dynamisch beheer van de portefeuille**, waardoor een hoge **bezettingsgraad**² van **96,51%** kon worden aangehouden en waaruit de nauwe band met de huurders blijkt. Het potentiële rendement op lopende nettohuurinkomsten⁴ stijgt en bedraagt 7,91% (+0,20%). **W.E.B. nv** wijst erop dat de ligging van haar commerciële gebouwen, voornamelijk in de periferie, in belangrijke mate bijdraagt tot die vaststelling en tot het vermogen van de vennootschap om aan de marktvraag te voldoen.

Tijdens het boekjaar registreerde **W.E.B. nv** een aanhoudende verhuuractiviteit met de ondertekening van 72 contracten (nieuwe huurovereenkomsten, bijlagen, verlengingen enz.) binnen de portefeuille. Die werden afgesloten tegen marktconforme huurvoorwaarden, wat ook de goede waardering van ons commerciële aanbod bevestigt.

MARKTTRENDS

W.E.B. nv sluit het boekjaar 2025 af met een duidelijke stijging van de bedrijfsresultaten, in een ongunstige macro-economische context die nog steeds wordt gekenmerkt door geopolitieke spanningen. **W.E.B. nv** blijft die ontwikkelingen nauwgezet opvolgen om de economische gevolgen ervan en de impact op de vastgoedsector tijdig te kunnen inschatten.

De wereldeconomie bleef nauw verbonden met de situatie in Oekraïne, de relaties met Rusland en de buurlanden, waarbij ook het Israëlisch-Palestijnse conflict en de importheffingen van de Verenigde Staten niet buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Ondanks die moeilijke context laat W.E.B. een toename van de huurinkomsten optekenen (€ 25.233k ten opzichte van € 24.926k in het vorige boekjaar), vooral dankzij de fusies die in april 2024 plaatsvonden en de indexering van de huurprijzen, ondanks een lichte daling van de bezettingsgraad.

W.E.B. nv sluit het boekjaar af met stijgende jaarresultaten, die een geruststellend en bemoedigend beeld schetsen. Het financieel resultaat werd eveneens positief beïnvloed door de rentevoeten en de positieve evolutie van de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten per 31 december 2025 (+ € 546k). Het boekjaar 2025 wordt afgesloten met een EPRA Earnings van € 12.435k, een terugval van 0,73% ten opzichte van 2024.

BESTUUR

Op 22 april 2025 heeft de Algemene Vergadering van WEPS nv, enig bestuurder, mevrouw Cléonice MASTROSTEFANO herbenoemd als onafhankelijk bestuurder.

Op 7 mei 2025 heeft de Buitengewone Algemene Vergadering van WEPS de heer Benoit FABRY benoemd tot onafhankelijk, niet-uitvoerend bestuurder voor een termijn die eindigt op de AVA in 2027. Zijn benoeming ondersteunt WEB bij de uitvoering van haar groeistrategie, vervolledigt de globale samenstelling van de Raad van Bestuur en bevestigt de expertise van WEB in de vastgoedsector, met behoud van het wettelijke quorum van een derde inzake genderdiversiteit.

FINANCIERING

Wat het beheer van haar financiering in een dergelijke context betreft, sluit **W.E.B. nv** het boekjaar 2025 af met een dekking van het renterisico van 83,59%. De nettorentelast, inclusief renteaftrekkingen, bedraagt 3,49% ten opzichte van 3,60% in 2024. Die evolutie houdt verband met een stijging van 1,78% van de gemiddelde schuldenlast, wat zou overeenstemmen met 3,43% in 2025 indien de gemiddelde schuldenlast constant was gebleven.

W.E.B. beschikt over € 23,8 miljoen aan beschikbare middelen binnen haar bevestigde kredietlijnen.

DUURZAAMHEID

Het jaar 2025 vormt een belangrijke mijlpaal in de verdere uitbouw van het ESG-beleid, met een almaar doorgedreven aanpak op het vlak van meting, analyse en actie, mede dankzij de oprichting van een intern ESG-team. Met de steun van Deloitte werkt **W.E.B. nv** aan de publicatie van haar eerste duurzaamheidsrapport in VSME-formaat.⁶

W.E.B. nv heeft haar engagement voor hernieuwbare energie en energieoptimalisatie opnieuw bevestigd door de installatie van zonnepanelen door bepaalde huurders te faciliteren en eraan bij te dragen, en door partnerschappen op te zetten voor de installatie van laadpalen op verschillende strategische sites.

W.E.B. nv is in het kader van de SBTi (Science-Based Targets initiative) onderstaande verbintenissen aangegaan om haar broeikasgasemissies te reduceren in lijn met de wetenschappelijke aanbevelingen om de klimaatopwarming te beperken:

- haar broeikasgasemissies van scope 1 en 2 tegen 2030 met 42% reduceren ten opzichte van het referentiejaar 2022;
- haar emissies van scope 3 meten en reduceren.

Op basis van de verzamelde gegevens en de door CO2 Logic uitgevoerde analyses ziet de evolutie van de emissies van de vennootschap er als volgt uit.

- De uitstoot van het hoofdkantoor (scopes 1, 2 en 3) bedroeg 76,7 tCO₂e in 2024, een daling van 24% ten opzichte van het referentiejaar 2022. De vennootschap is daarmee in lijn met haar doelstelling om de emissies tegen 2030 met 42% te reduceren.
- In 2024 kwam de operationele uitstoot van vastgoedbeleggingen in totaal uit op 3.767 tCO₂e, een daling van 19% ten opzichte van 2023 (het eerste evaluatiejaar). De daling is met name toe te schrijven aan een lager energieverbruik. In dit stadium zijn de emissiegegevens voor het jaar 2025 nog niet beschikbaar.

W.E.B. nv is van plan haar inspanningen tijdens het lopende boekjaar voort te zetten, met name via haar strategie om het wagenpark te elektrificeren.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

De commissaris PwC, vertegenwoordigd door de heer Didier Matriche, heeft bevestigd dat de boekhoudkundige informatie in het communiqué geen aanleiding geeft tot enig voorbehoud van zijn kant en overeenstemt met de jaarrekening die is goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

FINANCIËLE INFORMATIE

STATUTAIR RESULTAAT	31-12-2025	31-12-2024	Variatie j/j
Huurinkomsten	25.233 k€	24.926 k€	+1,23%
Netto huurresultaat	25.160 k€	24.923 k€	+0,95%
Vastgoedresultaat	24.798 k€	24.654 k€	+0,58%
Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille	18.193 k€	18.045 k€	+0,82%
Bedrijfsresultaat	20.346 k€	17.409 k€	+16,87%
Financieel resultaat	-5.210 k€	- 6.769 k€	-23,03%
Nettoresultaat	15.134 k€	10.639 k€	+42,25%
Gecorrigeerd resultaat ⁷	12.508 k€	12.531 k€	-0,18%

OPERATIONELE PRESTATIES	31-12-2025	31-12-2024	J/J
Reële waarde van de vastgoedportefeuille	339.900 k€	336.471 k€	+1,02%
Eigen vermogen	184.724 k€	181.325 k€	+1,87%
Intrinsieke waarde van een aandeel	52,73 €	51,76 €	+1,87%
Bezettingsgraad ²	96,51%	97,63%	-1,12%
Potentieel rendement van de vastgoedportefeuille	7,91%	7,71%	+0,20%
Schuldratio	45,96%	46,11%	-0,33%

EENVOUDIGE BALANS (en k€)	31-12-2025	31-12-2024
ACTIEF	345.322	340.836
Vastgoedbeleggingen	332.704	335.393
Gebouwen bestemd voor verkoop	7.196	1.079
Financiële vlottende activa	782	943
Handelsvorderingen	1.487	1.161
Kast	219	470
Andere vlottende activa	2.934	1.790
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	345.322	340.836
Eigen vermogen	184.724	181.325
Andere langlopende verplichtingen	248	248
Langlopende financiële schulden	145.677	151.084
Kortlopende financiële schulden	10.447	3.454
Andere kortlopende financiële verplichtingen	574	1.281
Andere kortlopende verplichtingen	3.652	3.444

Prestatie-indicatoren (BPR)		31-12-2025	31-12-2024
EPRA Earnings	k€	12.435	12.527
	€/aandeel ⁸	3,55	3,69
EPRA Net Reinstatement Value (NRV)	k€	194.581	191.919
	€/aandeel ⁹	55,55	54,79
EPRA Net Tangible Assets (NTA)	k€	184.516	181.662
	€/aandeel ¹⁰	52,68	51,86
EPRA Net Disposal Value (NDV)	k€	184.575	181.778
	€/aandeel ¹⁰	52,69	51,89
EPRA Net Initial Yield (NIY)	%	6,80	6,69
EPRA Topped-up NIY	%	6,85	6,73
EPRA Vacancy Rate	%	4,65	3,19
EPRA Cost Ratio (including direct vacancy costs)	%	27,90	27,61
EPRA Cost Ratio (excluding direct vacancy costs)	%	26,40	26,35
EPRA Loan-to-value (LTV)	%	45,72	46,11
EPRA Loan-to-value (incl. RETTs)	%	44,41	44,75
EPRA Like-for-Like rental income	k€	23.078	23.151

RESULTAATVERWERKING - DIVIDEND 2026

Gezien de resultaten tijdens het boekjaar en de overgedragen resultaten van vorige jaren, zal de Raad van Bestuur een **dividend van 3,35 € bruto per aandeel** voorstellen op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Dit voorstel komt neer op een uitkering van 93,8% van het gecorrigeerde resultaat en vertegenwoordigt een **brutorendement¹⁰ van 8,92%** ten opzichte van de gemiddelde waarde van de beurskoers van € 37,55¹¹, een daling van 0,30% ten opzichte van 2024.

De resultaatverwerking zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Gewone Algemene Vergadering van 28 april 2026:

Netto statutair resultaat van het Boekjaar	15.134.236 €
Toevoeging/onttrekking reserves (-/+)	-3.399.582 €
Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed	1.435.922 €
Reserve van geschatte mutatierechten en -kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	-191.260 €
Toevoeging aan de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten die niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS	-546.250 €
Toevoeging aan/onttrekking van overgedragen resultaten van vorige boekjaren	-4.097.993 €
Vergoeding voor het kapitaal overeenkomstig Artikel 13, § 1, lid. 1 (KB 13-07-2014)	-11.734.655 €

VOORUITZICHTEN

Ondanks de onzekere macro-economische context en de impact daarvan op de rentetarieven, is **WEB SA** van plan om haar selectieve en voorzichtige strategie gericht op groei en investeringen voort te zetten, de schuldratio en renterisico onder controle te houden evenals haar ESG-verbintenissen.

W.E.B. nv is van mening dat bij een ongewijzigde perimeter en rekening houdend met de huidige economische context, op basis van het budget een EPRA Earnings voor 2026 kan worden gerealiseerd die vergelijkbaar is met die van 2025, bij verder ongewijzigde omstandigheden.

De Raad van Bestuur blijft onverminderd waakzaam ten aanzien van mogelijke risico's en onzekerheden die de toekomstige activiteiten van de Vennootschap kunnen beïnvloeden.

GEBEURTENISSEN NA AFSLUITING

Op de datum van dit communiqué zijn er geen belangrijke gebeurtenissen na de afsluitingsdatum die waarschijnlijk van invloed zullen zijn op de jaarrekening en de resultaten van de GVV voor het jaar eindigend op 31 december 2025 die speciale vermelding vereisen.

FINANCIËLE KALENDER

Afsluiting van het boekjaar 2025	31/12/2025
Publicatie van de financiële jaarresultaten voor het boekjaar 2025	13/03/2026
Online plaatsen van het Financieel Jaarverslag van het Boekjaar 2025	20/03/2026
Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (GAV)	28/04/2026
Dividend voor het Boekjaar 2025	
• <i>Publicatie van het dividend voor het boekjaar 2025¹²</i>	29/04/2026
• <i>Ex-date (ex-dividenddatum)</i>	05/05/2026
• <i>Record date (registratie)</i>	06/05/2026
• <i>Payment date (betaling)</i>	07/05/2026

Het Financieel Jaarverslag is beschikbaar op aanvraag of op de website www.w-e-b.be.¹³

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Caroline WAGNER
Tel.: +32(0)71.259.294
cwagner@w-e-b.be

Antoine TAGLIAVINI
Tel.: +32(0)71.259.291
atagliavini@w-e-b.be



29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel.: +32 (0)71 259 259 • www.w-e-b.be • info@w-e-b.be

* vrije vertaling. Alleen de Franse versie van dit persbericht is authentiek.

1 vergeleken met 31-12-2024

2 Passante huren / (passante huren voor verhuurde oppervlaktes + geschatte huurwaarde van leegstaande oppervlaktes)

3 op basis van de waardering door de Vastgoedexpert

4 (Passante huur op verhuurde oppervlaktes)+(Geschatte huurwaarde op leegstaande oppervlaktes)]/(Investeringswaarde)

5 berekend overeenkomstig artikel 13 van het KB van 13-07-2014

6 Volgens de huidige regelgeving en het toepassingsgebied is W.E.B. nv niet onderworpen aan de CSRD.

7 zoals gedefinieerd in hoofdstuk 3 van bijlage C van het KB GVV van 13-07-2014

8 op basis van het gewogen aantal aandelen, 3.502.882 aandelen ten opzichte van 3.398.057 in 2024

9 op het aantal aandelen op de balansdatum, namelijk 3.502.882

10 brutobedrag per aandeel / gemiddelde jaarlijkse beurskoers

11 dagelijkse slotkoers gedeeld door het aantal noteringen voor de periode.

12 publicatie voor de opening van de Beurs

13 beschikbaar op 20-03-2026 vanaf 17u45