

COMMUNIQUE DE PRESSE
RESULTATS SEMESTRIELS STATUTAIRES ARRETES AU 30-06-2026**CHIFFRES CLEFS****97,44%**
TAUX D'OCCUPATION^{1,2}**7,78%**
RENDEMENT POTENTIEL³**+1,35%**
**VARIATION DE LA VALEUR
D'INVESTISSEMENT DU
PORTEFEUILLE^{1,4}****+40,12%**
RÉSULTAT NET⁵**+1,72%**
**VARIATION DU RESULTAT
CORRIGÉ⁵****47,65%**
TAUX D'ENDETTEMENT**JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE : 344.300 k€** contre 339.900 k€ au 31-12-2025 **(+1,29%)¹****RÉSULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES : 9.516 k€** contre 9.574 k€ au 30-06-2025 **(-0,60%)****EPRA EARNINGS : 1,82 €** par action**EPRA NAV (NRV) : 54,67 €** par action**EVENEMENTS MARQUANTS DE L'ACTIVITE AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'EXERCICE 2026**

Le 1^{er} semestre 2026 reste marqué par un contexte macro-économique dégradé en conséquence des conflits géopolitiques, tant au niveau de l'inflation, que de l'augmentation des taux de financement qui affectent sensiblement les marchés financiers.

Au cours de la période, WEB SA a enregistré une activité locative particulièrement soutenue avec la signature de 31 baux et renouvellements au sein de son portefeuille. Ceux-ci se sont conclus à des conditions locatives normales. Ce dynamisme se traduit par un taux d'occupation en évolution, à 97,44% contre 96,51% au 31 décembre 2025 et ce malgré un chômage locatif structurel lié à des projets de développements dont la mise à disposition est prévue avant la fin de l'exercice.

WEB SA poursuit une croissance prudente en adaptant une position sélective dans le choix de ses investissements. Dans cette optique, WEB SA s'est concentrée sur le développement de projets sur son foncier. Plusieurs permis ont été délivrés durant la période sous revue, lesquels sont entre temps en cours de construction et permettront à la société un rendement en ligne avec l'attente de ses investisseurs.

Le portefeuille immobilier confirme sa résilience face aux turbulences du marché immobilier grâce à sa qualité et la gestion efficace de ses actifs. En effet, la juste valeur du patrimoine immobilier est passée de 339.900.021 € au 31 décembre 2025 à 344.299.647 € soit en progression de 1,29%.

Le rendement potentiel en cours s'établit à 7,78 % en légère augmentation (7,76% au 30-06-2025).

Compte tenu de la faillite de Leenbakker et du départ de 2 locataires majeurs (UMH et IKANBI) les revenus locatifs se tassent sur le 1^{er} semestre en s'élevant à 12.219 k€ contre 12.643 k€ pour l'exercice précédent, soit en diminution de 3,4 %. Néanmoins, les revenus locatifs devraient se consolider pour la fin de l'exercice suite aux nouveaux baux signés pour 2 des 3 cellules vacantes précitées avec Thales à Loncin et La Foir'Fouille à Gosselies ainsi que pour le site anciennement occupé par Michelin à Gosselies déjà reflétés dans le taux d'occupation.

Malgré un environnement économique compliqué, WEB connaît une relative stabilité concernant les créances douteuses, témoignant d'un suivi rigoureux des équipes en place.

Le résultat d'exploitation des immeubles reste stable s'affichant à 9.516 k€ contre 9.574 k€ pour la même période de l'exercice précédent grâce à une bonne maîtrise des charges immobilières dont les frais de grosses réparations.

Malgré un ratio d'endettement en légère augmentation en raison de la distribution en mai dernier du dividende annuel de l'exercice 2025 et s'affichant à 47,65 % (contre 45,96% au 31 décembre 2025), WEB entend maintenir sa stratégie de croissance, d'investissement et développer de nouveaux projets sur son foncier. WEB a maintenu un taux de +/- 80% en matière de couverture du risque de taux.

Les mandats de Mr Daniel Weekers en tant qu'Administrateur non exécutif et de Mr Jacques Peters en tant qu'administrateur indépendant au sens de l'article 7:87 du Code des Sociétés et Associations, venant à l'échéance, ceux-ci ont été renouvelés pour une nouvelle durée de 4 ans, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de WEPS SA, Administrateur Unique en mai 2026.

La Société a décidé de mettre quelques immeubles non stratégiques en vente. Un de ceux-ci, l'immeuble inoccupé de Péronnes a fait l'objet de la signature d'un compromis de vente.

EVOLUTION DU PORTEFEUILLE D'IMMEUBLES DE PLACEMENT³

Au 30 juin 2026, **WEB** détenait un portefeuille diversifié de plus de 327.000 m² bâtis.

La **juste valeur du patrimoine immobilier** s'élève à **344.300 k€** tandis que la valeur d'investissement se chiffre à **354.685 k€** soit une augmentation de 1,35% sur base semestrielle tandis que le rendement potentiel⁵ en cours s'établit à 7,78%.

Le **résultat locatif** net s'élève à **12.133 k€** contre 12.613 k€ pour la même période l'exercice précédent (-3,81%).

Le portefeuille immobilier de WEB SA a fait l'objet d'investissements en améliorations, travaux de rénovations et projets de développement pour un montant de 2.251 k€ au cours du 1^{er} semestre 2026, ceux-ci ont été programmés et suivis avec la plus grande prudence, en adéquation avec la stratégie de la Société.

EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS STATUTAIRES AU 30-06-2026

Résultats (en k€)	30-06-2026	30-06-2025
Revenus locatifs	12.219	12.643
Résultat locatif net	12.133	12.613
Résultat immobilier	11.813	12.270
Résultat d'exploitation des immeubles	9.516	9.574
Résultat financier	-2.770	-3.194
Résultat net	8.421	6.010
Résultat corrigé	6.058	5.956

Le **résultat d'exploitation des immeubles** est comparable à celui du 30/06/2025, s'affichant à **9.516 k€**.

Le **résultat net** s'élève à **8.421 k€** contre 6.010 k€ pour la même période de l'exercice précédent, bénéficiant entre autres de l'appréciation de notre portefeuille immobilier.

BILAN (en k€)	30-06-2026	31-12-2025
Actif	351.310	345.322
Immeubles de placement disponibles à la location	334.806	330.061
Projets de développements	2.711	2.644
Immeubles de placement destinés à la vente	6.783	7.196
Actifs financiers courants	898	782
Créances commerciales	2.797	1.487
Trésorerie	363	219
Autres actifs courants	2.952	2.933
Capitaux propres et passifs	351.310	345.322
Capitaux propres	181.410	184.724
Dettes financières non courantes	150.474	145.677
Dettes financières courantes	12.003	10.447
Autres passifs	7.423	4.484
Ratio d'endettement	47,65%	45,96%

RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire Deloitte Reviseurs d'Entreprises SRL, représenté par Monsieur Yves DEHOGNE, a procédé à l'examen limité des comptes semestriels de WEB et a émis, sur ceux-ci, un rapport sans réserve en date du 21 septembre 2026.

PERSPECTIVES

Sur base de la situation au 30 juin 2026, WEB postule un résultat par action en ligne avec celui de l'exercice précédent.

L'augmentation du taux d'occupation reflète sa politique de gestion proactive et de proximité avec les locataires de son parc immobilier qu'elle entend poursuivre.

En outre, WEB entend maintenir sa stratégie en matière de maîtrise de son taux d'endettement, de couverture du risque de taux, de croissance, d'investissement et développer son engagement ESG.

Compte tenu du contexte, WEB restera prudente dans les choix à opérer pour garantir son développement économique.

Le Conseil d'administration a examiné les risques et incertitudes potentiels qui peuvent influencer les activités futures de la Société et dans le choix de ses futurs investissements.

Sans préjudice d'une dégradation substantielle du contexte socio-économique, WEB devrait pouvoir être en mesure de proposer un dividende brut équivalent à celui du précédent exercice.

CALENDRIER FINANCIER

Clôture de l'Exercice 2026	31-12-2026
Publication des résultats financiers annuels de l'Exercice 2026 ⁶	15-03-2027
Mise en ligne du Rapport Financier Annuel de l'Exercice 2026	25-03-2027
Assemblée Générale Ordinaire des Actionnaires (AGO)	27-04-2027
Dividende de l'Exercice 2026	
• Publication du dividende de l'exercice 2026 ⁶	28-04-2027
• Ex-date (détachement)	05-05-2027
• Record date (enregistrement)	06-05-2027
• Payment date (paiement)	07-05-2027

Le Rapport Financier Semestriel peut être obtenu sur simple demande ou sur le site www.w-e-b.be.⁷

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

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

¹ sur base de la valorisation de l'Expert immobilier

² Le taux d'occupation est calculé en divisant le loyer passant (LP) par la somme du loyer passant (LP) sur les surfaces louées et la valeur locative estimée (VLE) sur les surfaces vacantes.

³ Le rendement potentiel est calculé en divisant la somme du loyer passant (LP) sur les surfaces louées et la valeur locative estimée (VLE) sur surfaces vacantes par la Valeur d'Investissement.

⁴ par rapport au 31-12-2025

⁵ par rapport au 30-06-2025

⁶ publication avant ouverture de la Bourse

⁷ disponible le 28-09-2026 à partir de 17h45