

Rapport de gestion de

WESTFIELD

Real Estate Investment Trust

Troisième trimestre de 2006

Symboles à la Bourse TSX : WFD.UN WFD.DB.A WFD.DB.B WFD.DB.C

RAPPORT DE GESTION

Le rapport de gestion qui suit de Westfield Real Estate Investment Trust (« Westfield » ou « la FPI ») doit être lu conjointement avec les états financiers consolidés annuels vérifiés de Westfield des exercices terminés les 31 décembre 2005 et 2004, les états financiers consolidés non vérifiés des périodes terminées les 30 septembre 2006 et 2005 et les notes y afférentes, ainsi qu'avec l'état consolidé des résultats nets prévisionnels (les « prévisions ») de l'exercice terminé le 31 décembre 2006, qui figurent dans le prospectus simplifié de Westfield en date du 27 février 2006. Ce rapport de gestion a été préparé en tenant compte des opérations et des événements importants qui sont survenus jusqu'au 9 novembre 2006, inclusivement. Les autres documents d'information relatifs à Westfield, y compris la notice annuelle, ont été déposés auprès des autorités de réglementation des valeurs mobilières du Canada compétentes et le lecteur peut les consulter au www.sedar.com.

MISE EN GARDE À L'ÉGARD DES ÉNONCÉS PROSPECTIFS

Le présent rapport de gestion renferme des énoncés prospectifs. Tout énoncé contenu aux présentes ne constituant pas un fait historique peut être considéré comme un énoncé prospectif. Sans limiter la portée de ce qui précède, les mots « prévoir », « s'attendre à », « entendre », « estimer », « projeter » et les expressions similaires signalent des énoncés prospectifs.

Westfield fait l'objet d'un certain nombre de risques et incertitudes importants qui pourraient faire en sorte que les résultats réels, le rendement ou les réalisations diffèrent considérablement de ceux prévus de façon expresse ou tacite dans ces énoncés prospectifs. Ces facteurs de risque comprennent notamment les risques liés à la possession d'immeubles, à la disponibilité de flux de trésorerie, aux pertes non assurées générales, aux acquisitions futures d'immeubles, aux questions environnementales, aux questions liées à la fiscalité, au financement par emprunts, à la responsabilité des porteurs de parts, aux conflits d'intérêts éventuels, à la dilution potentielle, à la confiance accordée aux membres clé du personnel, aux modifications législatives et aux modifications éventuelles du traitement fiscal réservé aux fiducies. Westfield ne peut garantir aux investisseurs que les résultats réels seront conformes à ceux prévus dans les énoncés prospectifs et n'assume nullement l'obligation de mettre à jour ou de réviser ces énoncés de nature prospective de manière à refléter de nouveaux événements ou des circonstances nouvelles. Tous les énoncés prospectifs contenus dans le présent rapport de gestion sont visés par cette mise en garde.

MESURES NON CONFORMES AUX PCGR

Le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des biens et les fonds d'exploitation sont des mesures non conformes aux PCGR que les fiducies de revenu canadiennes utilisent couramment comme indicateurs de rendement financier. Les « PCGR » désignent les principes comptables généralement reconnus décrits et édictés par l'Institut Canadien des Comptables Agréés qui s'appliquent à la date à laquelle tout calcul reposant sur les PCGR doit être fait.

La direction utilise le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des biens et les fonds d'exploitation dans le cadre de l'analyse de son rendement opérationnel. Comme les distributions en trésorerie effectuées par Westfield par rapport au prix des parts peuvent constituer un facteur pertinent pour les investisseurs éventuels, la direction estime que des mesures additionnelles comme le bénéfice

distribuable et les fonds d'exploitation sont susceptibles de les aider à évaluer un placement dans les parts. Le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des biens et les fonds d'exploitation ne sont pas des mesures reconnues aux termes des PCGR et n'ont aucune signification normalisée prévue dans les PCGR. Par conséquent, il se peut que le bénéfice distribuable, le bénéfice net d'exploitation des biens et les fonds d'exploitation ne soient pas comparables à des mesures similaires présentées par d'autres émetteurs. Le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation ne représentent pas le bénéfice d'exploitation de la période ou d'un bien et ne peuvent se substituer au bénéfice net, aux flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation ou à d'autres mesures du rendement financier calculées selon les PCGR.

Lorsqu'il est fait mention de ces mesures dans le présent rapport de gestion, le lecteur doit savoir que Westfield définit le bénéfice distribuable conformément à sa déclaration de fiducie comme étant le bénéfice net selon les principes comptables généralement reconnus, sous réserve de certains ajustements prévus dans la déclaration de fiducie, dont i) l'ajout de l'amortissement (à l'exclusion de l'amortissement des frais de location) et de l'accroissement de la valeur comptable de la dette; ii) l'exclusion des gains ou des pertes sur le cession d'actifs et iii) l'ajout ou la déduction d'autres ajustements, déterminés à la discrétion des fiduciaires.

Westfield définit le bénéfice net d'exploitation des biens comme étant les produits tirés des biens, établis selon les PCGR, moins les charges d'exploitation des biens (comme les impôts et les taxes, les services publics, les réparations et l'entretien). Le bénéfice net d'exploitation des biens ne comprend pas les charges au titre de l'intérêt et de l'amortissement. Westfield établit les fonds d'exploitation conformément aux lignes directrices de l'Association des biens immobiliers du Canada (« ABIC »). Les autres fiducies de placement immobilier peuvent calculer les fonds d'exploitation selon une base non comparable à celle utilisée par Westfield.

APERÇU	4
Principaux objectifs de Westfield	4
Sommaire du portefeuille de Westfield	5
FAITS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE DE 2006	6
Acquisitions	6
Autres activités importantes	6
Distributions	7
RENDEMENT FINANCIER EN BREF	7
Principales informations financières	7
ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS	
Produits et bénéfice net d'exploitation des biens	9
Intérêts	10
Charges du siège social	10
Amortissement	11
Comparaison avec les prévisions	12
Rapprochement des PCGR et du bénéfice distribuable	14
Rapprochement de la perte selon les PCGR et des fonds d'exploitation	16
Comparaison entre le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation réels et prévus	17
Sommaire des informations trimestrielles	18
ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE	20
Acquisitions de 2006	21
Activités de financement de 2006	22
FLUX DE TRÉSORERIE ET FONDS D'EXPLOITATION	25
RÉSULTATS OPÉRATIONNELS	26
Répartition du bénéfice net d'exploitation des biens (par catégorie d'actifs)	26
Répartition du bénéfice net d'exploitation des biens (par province)	27
Taux d'occupation et locataires	27
Frais de location et dépenses en immobilisations	29
PERSPECTIVES POUR 2006	30
Événements postérieurs à la date du bilan	30
OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS	32
RISQUES ET INCERTITUDES	32
PRINCIPALES ESTIMATIONS COMPTABLES	33
MODIFICATIONS DE CONVENTIONS COMPTABLES	33

APERÇU

Westfield Properties Ltd. a été constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* le 18 décembre 2003. Les actions de la société ont été inscrites à la cote de la Bourse de croissance TSX (« la Bourse ») le 14 février 2004, dans la catégorie « société de capital de démarrage ». La société a conclu son opération d'admission le 1^{er} juin 2004, et sa participation à titre d'émetteur de niveau 2 dans le secteur immobilier à la Bourse de croissance TSX a été approuvée.

Westfield Real Estate Investment Trust (« Westfield » ou « la FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en personne morale établie aux termes de la déclaration de fiducie en date du 8 novembre 2004, en vertu des lois de la province du Manitoba qui la régissent. Le 20 décembre 2004, la FPI a conclu un plan d'arrangement aux termes duquel Westfield Properties Ltd. a poursuivi ses activités à titre de FPI et a échangé la totalité de ses actions ordinaires contre un nombre correspondant de parts de la FPI. Les états financiers et le rapport de gestion font état de la poursuite des activités de Westfield Properties Ltd. par la présentation des résultats de Westfield Properties Ltd. du 18 décembre 2003 au 20 décembre 2004 et de la FPI à compter de cette date.

Comme il est mentionné à la rubrique *Événements postérieurs à la date du bilan*, le 31 octobre 2006, la FPI a été convertie de fiducie de placement immobilier à capital fixe à fiducie de placement immobilier à capital variable.

Le 17 avril 2006, les parts de Westfield ont été inscrites à la Bourse de Toronto (la « Bourse TSX ») où elles se négocient sous le symbole WFD.UN. Les débetures convertibles de la FPI sont aussi inscrites à la Bourse TSX et se négocient sous les symboles WFD.DB.A, WFD.DB.B et WFD.DB.C. Le 9 novembre 2006, la FPI comptait 15 084 904 parts et 735 393 options en cours (se reporter à la rubrique *Événements postérieurs à la date du bilan* pour plus de précisions).

Principaux objectifs de Westfield

Sur le plan géographique, Westfield cible le marché primaire et le marché secondaire en croissance de l'Ouest canadien, plus particulièrement en Alberta. Westfield ne s'intéresse qu'aux immeubles commerciaux des catégories détail, bureaux et industriel, qui comptent une forte proportion de locataires en place.

Les principaux objectifs de Westfield sont les suivants :

- assurer aux porteurs de parts des distributions en trésorerie stables et croissantes, payables mensuellement et, dans la mesure du possible, avec report d'impôt, qui seront tirées des placements dans un portefeuille diversifié d'immeubles de bureaux, de détail et industriels productifs de revenu situés dans l'Ouest canadien, plus particulièrement en Alberta;
- accroître la valeur de l'actif de Westfield et maximiser la valeur des parts à long terme au moyen d'une gestion active des actifs;
- élargir l'assiette des actifs de Westfield et faire progresser le bénéfice distribuable au moyen d'acquisitions relatives dans l'Ouest canadien.

La déclaration de fiducie prévoit que Westfield doit effectuer des distributions en espèces mensuelles à ses porteurs de parts. Le montant ainsi distribué chaque année ne doit pas être inférieur au plus élevé des

montants suivants : i) le pourcentage du bénéfice distribuable de l'exercice établi par les fiduciaires en vertu d'une politique (il est actuellement de 1,05 \$ par part sur une base annualisée) et ii) un montant correspondant au bénéfice net et aux gains nets en capital réalisés au cours de l'exercice qui soit suffisant pour éviter que la FPI soit assujettie à l'impôt conformément aux dispositions de la déclaration de fiducie.

Sommaire du portefeuille de Westfield

En 2006, Westfield a poursuivi ses acquisitions dans son marché cible et, à la fin du troisième trimestre, elle avait mené à terme neuf nouvelles acquisitions (dont quatre au premier trimestre, deux au deuxième trimestre et trois au troisième trimestre). Au 30 septembre 2006, le portefeuille de Westfield se composait de 34 immeubles situés au Manitoba, en Saskatchewan, en Alberta et en Colombie-Britannique, d'une superficie locative brute totalisant 2 855 939 pieds carrés. Le taux d'occupation moyen des immeubles composant le portefeuille s'établissait à 95,8 % au 30 septembre 2006, en hausse par rapport au taux de 93,4 % enregistré au 31 décembre 2005. Westfield envisage de diversifier davantage le portefeuille de sorte qu'il regroupe des immeubles de détail, des immeubles de bureaux et des immeubles industriels de tout l'Ouest canadien. En termes de superficie locative brute, le portefeuille fait état d'une pondération de 66,5 % en Alberta, ce qui est conforme à l'objectif que s'est fixé la FPI.

Superficie locative brute par catégorie d'actifs

Immeubles de détail	46,6 %
Immeubles de bureaux	47,8 %
Immeubles industriels	5,6 %

Superficie locative brute par province

Alberta	66,5 %
Manitoba	16,2 %
Saskatchewan	16,0 %
C.-B.	1,2 %

Par comparaison, au 30 septembre 2005, Westfield détenait treize immeubles (cinq en Alberta, cinq en Saskatchewan et trois au Manitoba) qui représentaient une superficie locative brute de 1 038 370 pieds carrés. Au 30 septembre 2005, le portefeuille se répartissait comme suit : immeubles de bureaux 44 %, immeubles de détail 56 %, et le taux d'occupation global s'établissait à 93,3 %.

Les investisseurs pourront trouver de plus amples renseignements sur le site Web de la FPI au www.westfieldreit.ca ou sur SEDAR au www.sedar.ca.

2006 – FAITS SAILLANTS DU TROISIÈME TRIMESTRE

Acquisitions

Heritage Square Acquis le 13 juillet 2006	Immeuble à bureaux en Alberta 298 081 pi. ca.
Le Heritage Square est un complexe de bureaux de cinq étages de catégorie A situé dans la banlieue sud de Calgary. Le Heritage Square est doté d'un garage aérien chauffé, d'un atrium couvert et d'autres commodités pour les locataires comme un centre de conditionnement physique et un restaurant. Les Coopérants, la Credit Union Central Alberta et Jacob's Engineering Group comptent parmi les principaux locataires. Le Heritage Square affichait un taux d'occupation de 99 % au moment de l'acquisition.	
Franklin Showcase Warehouse Acquis le 14 juillet 2006	Immeuble industriel en Alberta 69 269 pi. ca.
Le Franklin Showcase Warehouse est un complexe immobilier composé de deux bâtiments, situé dans le parc industriel Franklin de Calgary, tout près du mégacentre commercial Northgate Village Mall de Calgary, du Sunridge Mall et du Marlborough Mall. Les principaux locataires sont Windsor Building Supplies Ltd. et Eastside Dodge. Le Franklin Showcase Warehouse affichait complet au moment de l'acquisition.	
Horizon Heights Acquis le 17 juillet 2006	Immeuble de détail en Alberta 73 514 pi. ca.
Le Horizon Heights est un projet de quatre immeubles en construction, ancré à l'ombre d'une épicerie Safeway, à proximité du Peter Lougheed Regional Hospital et d'autres commerces bien connus à l'échelle nationale. Les principaux locataires comptent un Dollarama, une Banque de Nouvelle-Écosse, un club vidéo Blockbuster et l'Armée du Salut du Canada. Le Horizon Heights affichait complet au moment de l'acquisition.	

Autres activités importantes

Placement de parts dans le cadre d'un appel public à l'épargne
Le 21 septembre 2006, Westfield a annoncé la conclusion d'une convention de prise ferme avec un syndicat financier qui vise la vente de 2 430 555 parts de fiducie à un prix de 14,40 \$ la part. Le placement a clôturé le 11 octobre 2006 et rapporté un produit brut totalisant 35 millions de dollars. Le 27 octobre 2006, le syndicat financier a exercé son option pour attribution excédentaire prévue dans le prospectus daté du 3 octobre 2006. Le 30 octobre 2006, Westfield a émis 364 583 parts pour un produit brut totalisant 5 250 \$. (Se reporter à la rubrique « Événements postérieurs à la date du bilan » pour plus de précisions.)
Conventions d'achat inconditionnel
En plus des trois acquisitions parachevées au troisième trimestre, Westfield a fait tomber les conditions relatives à l'acquisition du Liberton Square de St. Albert, en Alberta. La clôture de l'acquisition a eu lieu après la date du bilan, soit le 31 octobre 2006. (Se reporter à la rubrique « Événements postérieurs à la date du bilan » pour plus de précisions.)

Distributions

Date de clôture des registres aux fins de la distribution : 31 juillet 2006
À payer le 15 août 2006 – 0,0875 \$ par part
Date de clôture des registres aux fins de la distribution : 31 août 2006
À payer le 15 septembre 2006 – 0,0875 \$ par part
Date de clôture des registres aux fins de la distribution : 30 septembre 2006
À payer le 13 octobre 2006 – 0,0875 \$ par part

RENDEMENT FINANCIER EN BREF**Principales informations financières**

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>			
Produits	15 744 \$	1 728 \$	37 033 \$	3 097 \$
Bénéfice net d'exploitation des biens	10 079 \$	1 373 \$	23 818 \$	2 401 \$
Perte de la période	(3 275)\$	(145)\$	(7 894)\$	(320)\$
Perte par part (de base et diluée)	(0,271)\$	(0,002)\$	(0,720)\$	(0,010)\$
Distributions	3 188 \$	1 071 \$	8 727 \$	1 436 \$
Distributions par part	0,263 \$	0,225 \$	0,788 \$	0,522 \$
Bénéfice distribuable	4 587 \$	593 \$	10 319 \$	1 132 \$
Bénéfice distribuable par part (de base)	0,380 \$	0,144 \$	0,942 \$	0,517 \$
Bénéfice distribuable par part (dilué)	0,352 \$	0,142 \$	0,854 \$	0,513 \$
Ratio de distribution du bénéfice distribuable	74,7 %	158,5 %	92,3 %	101,8 %
Fonds d'exploitation	4 045 \$	481 \$	9 016 \$	1 014 \$
Fonds d'exploitation par part (de base)	0,335 \$	0,117 \$	0,823 \$	0,463 \$
Fonds d'exploitation par part (dilué)	0,334 \$	0,115 \$	0,800 \$	0,460 \$
Ratio de distribution des fonds d'exploitation	78,7 %	195,7 %	98,5 %	113,5 %
Bénéfice distribuable par part (de base et ajusté) ¹⁾	0,383 \$	0,144 \$	0,978 \$	0,436 \$
Fonds d'exploitation par part (de base et ajusté) ¹⁾	0,338 \$	0,117 \$	0,859 \$	0,382 \$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base	12 072 151	4 122 383	10 958 562	2 188 618
Dilué (pour le bénéfice distribuable)	15 609 760	4 152 154	14 498 392	2 206 398
Dilué (pour les fonds d'exploitation)	12 131 910	4 171 452	12 759 673	2 206 398

1) Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre non retenue sur un portefeuille d'actifs ont été rajoutés au bénéfice distribuable et aux fonds d'exploitation de 2006. Des produits de 178 \$ constatés au titre de la radiation de la valeur loyers supérieurs aux loyers économiques ont été déduits du bénéfice distribuable et des fonds d'exploitation de 2005 à la résiliation des baux par anticipation.

Les résultats du troisième trimestre de 2006 indiquent une progression substantielle des produits et du bénéfice net d'exploitation des biens par rapport aux résultats du troisième trimestre de 2005, laquelle se chiffre respectivement à 14 016 \$ et à 8 706 \$. Les produits et le bénéfice net d'exploitation des biens depuis

le début de l'exercice ont progressé respectivement de 33 936 \$ et de 21 417 \$ par rapport à la période correspondante de l'exercice précédent. Ces progressions marquées sont principalement attribuables aux acquisitions d'immeubles depuis le 30 septembre 2005. Au 30 septembre 2005, Westfield possédait 13 biens productifs de revenu. Au 30 septembre 2006, le portefeuille de Westfield se composait de 34 biens productifs de revenu.

Le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation du trimestre à l'étude affichent aussi une progression importante par rapport à ceux de la période correspondante de 2005 (de 3 994 \$ et de 3 564 \$ respectivement). Le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation depuis le début de l'exercice ont progressé respectivement de 9 187 \$ et de 8 002 \$. Le bénéfice distribuable de base par part a augmenté de 0,236 \$ par rapport à celui de la période correspondante de l'exercice 2005 et de 0,425 \$ d'un exercice sur l'autre. Les fonds d'exploitation de base par part ont augmenté de 0,218 \$ par rapport à ceux de la période correspondante de l'exercice 2005 et de 0,360 \$ d'un exercice sur l'autre.

Les pertes enregistrées pour les trois mois et les neuf mois terminés le 30 septembre 2006 ont augmenté par rapport à celles des périodes correspondantes de 2005, en raison surtout de l'augmentation de la charge d'amortissement sans effet sur la trésorerie, constatée à l'égard des biens acquis en 2005 et 2006, qui compense l'augmentation des produits, déduction faite des charges d'exploitation des biens, des intérêts et des charges du siège social.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>			
Produits	15 744 \$	1 728 \$	37 033 \$	3 097 \$
Charges d'exploitation des biens	5 665	355	13 215	696
Bénéfice net d'exploitation des biens	10 079	1 373	23 818	2 401
Intérêts	5 277	634	12 169	1 015
	4 802	739	11 649	1 386
Charges				
Siège social	532	219	2 087	329
Amortissement	7 545	665	18 284	1 377
	8 077	884	20 371	1 706
Perte avant le gain sur la cession de biens productifs de revenu	(3 275)	(145)	(8 722)	(320)
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	828	–
Perte de la période	(3 275)\$	(145)\$	(7 894)\$	(320)\$
Perte par part (de base et diluée)	(0,271)\$	(0,002)\$	(0,720)\$	(0,010)\$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base et dilué	12 072 151	4 122 383	10 958 562	2 188 618

Produits et bénéfice net d'exploitation des biens

Les produits et le bénéfice net d'exploitation des biens de Westfield affichent une progression marquée par rapport aux résultats de l'exercice précédent, laquelle résulte essentiellement de l'incidence des acquisitions réalisées depuis le 30 septembre 2005. Les produits du troisième trimestre de 2006 comprenaient des intérêts créditeurs de 103 \$ touchés sur les placements à court terme (656 \$ – depuis le début de l'exercice) et des frais de résiliation par anticipation payés par les locataires de néant (162 \$ – depuis le début de l'exercice). Les produits du troisième trimestre de l'exercice précédent comprenaient des intérêts créditeurs de 7 \$ touchés sur les placements à court terme (14 \$ – depuis le début de l'exercice) et des frais de résiliation par anticipation de néant. Le bénéfice net d'exploitation des biens a progressé de 21 417 \$ pour s'établir à 23 818 \$ pour les neuf mois terminés le 30 septembre 2006, un fait attribuable essentiellement à la réalisation d'acquisitions importantes.

Conformément aux PCGR, Westfield constate les augmentations des loyers selon la méthode linéaire sur toute la période pendant laquelle le bail est non résiliable. L'ajustement des loyers selon la méthode linéaire s'est chiffré à 308 \$ pour le troisième trimestre de 2006 (693 \$ – depuis le début de l'exercice), en comparaison de 30 \$ pour le troisième trimestre de 2005 (65 \$ – depuis le début de l'exercice). Au moment

de l'acquisition des immeubles, Westfield constate des actifs et des passifs incorporels résultant des baux dont les loyers sont supérieurs ou inférieurs aux loyers économiques. Ces actifs et passifs incorporels sont amortis par imputation aux produits sur la durée des baux en question. L'ajustement au prix des loyers économiques s'est établi à 947 \$ pour le troisième trimestre de 2006 (2 028 \$ depuis le début de l'exercice), contre 57 \$ pour le troisième trimestre de 2005 (285 \$ – depuis le début de l'exercice).

Intérêts

Les intérêts sur la dette à long terme de la période à l'étude ont trait aux emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les biens productifs de revenu et aux débetures en cours. Le taux d'intérêt moyen pondéré des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les biens de la FPI se chiffre à 5,51 % au 30 septembre 2006, contre 5,24 % pour la période correspondante de 2005. La durée moyenne pondérée à courir jusqu'à l'échéance est de 6,73 ans.

Conformément aux PCGR, la FPI répartit les débetures convertibles de sorte à présenter séparément leurs composantes passif et capitaux propres à compter de l'émission (se reporter à la note 7 des états financiers consolidés annuels pour plus de précisions). Westfield a constaté des intérêts débiteurs sur la valeur comptable des débetures à un taux de 13 % pour les débetures convertibles de 875 \$, de série A et de série B et à un taux de 11,75 % pour les débetures de série C. La direction estime que ces taux sont comparables à ceux des émissions de titres d'emprunt assortis de modalités similaires pour ce qui est du risque, de l'importance, du taux et de la durée des débetures au moment de l'émission. L'écart entre les intérêts payés, au taux stipulé sur les débetures, et les intérêts comptabilisés est traité comme un ajout à (accroissement) la valeur comptable des débetures. Westfield a constaté des intérêts débiteurs de 1 351 \$ sur la valeur comptable des débetures en cours au troisième trimestre de 2006 (3 183 \$ – depuis le début de l'exercice); l'accroissement s'est établi à 399 \$ (922 \$ – depuis le début de l'exercice).

Pour le trimestre correspondant de 2005, Westfield a constaté des intérêts débiteurs de 337 \$ (354 \$ – depuis le début de l'exercice) et l'accroissement s'est établi à 73 \$ (76 \$ – depuis le début de l'exercice).

Charges du siège social

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Frais comptables, frais juridiques et frais de consultation	116 \$	83 \$	373 \$	120 \$
Frais de services-conseils	284	31	653	63
Frais de société ouverte	40	23	340	37
Rapport annuel et AGA	–	–	61	–
Rémunération à base de parts	40	–	120	–
Autres frais généraux et administratifs	21	82	143	109
Coûts relatifs à une offre sur un portefeuille d'actifs	31	–	397	–
Total des charges du siège social	532 \$	219 \$	2 087 \$	329 \$

Les charges du siège social de la période à l'étude ont augmenté de 313 \$ par rapport à celles inscrites au troisième trimestre de 2005 (1 758 \$ – depuis le début de l'exercice). Les frais de services-conseils ont représenté 253 \$ de l'augmentation de la période à l'étude (590 \$ – depuis le début de l'exercice), et témoignent de l'élargissement de l'assiette des actifs de la FPI par rapport à celle de la période précédente.

Entre autres facteurs importants ayant contribué à l'augmentation des charges du siège social d'un exercice sur l'autre, notons les coûts ponctuels attribuables à une offre d'achat non retenue sur un important portefeuille d'actifs (397 \$) et aux droits d'inscription initiale à la cote de la Bourse TSX (160 \$).

Amortissement

La charge d'amortissement comprend l'amortissement des biens productifs de revenu et des actifs incorporels ainsi que du matériel de bureau et des autres actifs comme les frais de financement reportés. Westfield applique les dispositions énoncées dans l'abrégé des délibérations du CPN-140 aux fins de la comptabilisation des acquisitions de biens productifs de revenu, qui prévoient l'attribution d'une fraction du coût d'acquisition aux actifs incorporels, comme la valeur des contrats de location-exploitation existants et la valeur des relations clients. Tous les actifs sont amortis selon la méthode de l'amortissement linéaire sur leur durée de vie utile ou la durée des contrats sous-jacents, le cas échéant. L'amortissement des biens productifs de revenu s'est établi à 3 010 \$ au troisième trimestre de 2006 (7 027 \$ – depuis le début de l'exercice), contre 308 \$ au troisième trimestre de 2005 (582 \$ – depuis le début de l'exercice 2005). Au troisième trimestre de 2006, Westfield a constaté une charge de 4 244 \$ au titre de l'amortissement des baux existants (10 585 \$ – depuis le début de l'exercice) en comparaison de 312 \$ au troisième trimestre de 2005 (728 \$ – depuis le début de l'exercice 2005).

Comparaison avec les prévisions

	Trois mois terminés les 30 septembre		Neuf mois terminés les 30 septembre	
	Réel	Prévu	Réel	Prévu
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>			
Produits	15 744 \$	11 221 \$	37 033 \$	31 538 \$
Charges d'exploitation des biens	5 665	3 909	13 215	11 228
Bénéfice net d'exploitation des biens	10 079	7 312	23 818	20 310
Intérêts	5 277	3 384	12 169	9 710
	4 802	3 928	11 649	10 600
Charges				
Siège social	532	323	2 087	938
Amortissement	7 545	5 345	18 284	15 390
	8 077	5 668	20 371	16 328
Perte avant le gain sur la cession de biens productifs de revenu	(3 275)	(1 740)	(8 722)	(5 728)
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	828	943
Perte de la période	(3 275)\$	(1 740)\$	(7 894)\$	(4 785)\$
Perte par part (de base et diluée)	(0,271)\$	(0,150)\$	(0,720)\$	(0,450)\$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base et dilué	12 072 151	11 531 825	10 958 562	10 685 129

Le bénéfice net d'exploitation des biens réalisé par Westfield a dépassé de 2 767 \$ les prévisions pour le troisième trimestre de 2006 (3 508 \$ – depuis le début de l'exercice). Cela représente une progression de 37,8 % par rapport aux prévisions formulées pour la période à l'étude et une progression de 17,3 % par rapport aux prévisions pour le cumul depuis le début de l'exercice. La progression découle essentiellement du programme d'acquisitions en cours, mais il convient de souligner qu'une certaine progression a été enregistrée par rapport aux prévisions du bénéfice net d'exploitation des biens existants. Le tableau qui suit présente le rapprochement entre le bénéfice net d'exploitation des biens prévu et réel :

	Trois mois terminés le 30 septembre 2006	Neuf mois terminés le 30 septembre 2005
Bénéfice net d'exploitation des biens prévu	7 312 \$	20 310 \$
Retard de l'acquisition prévue	–	(82)
Excédent des intérêts créditeurs touchés sur le montant prévu	37	503
Bénéfice net d'exploitation des biens attribuable aux acquisitions non prévues	2 771	3 055
Bénéfice net d'exploitation des biens attribuable aux cessions non prévues	(80)	(80)
Excédent du bénéfice net d'exploitation des biens réel sur le bénéfice net d'exploitation des biens prévu	39	112
Bénéfice net d'exploitation des biens réel	10 079 \$	23 818 \$

Les intérêts débiteurs de l'exercice à ce jour ont dépassé les prévisions de 2 459 \$. Une fraction importante de l'augmentation est attribuable à l'intérêt sur les débentures de série C de 30 000 \$ émises en mai 2006, qui se chiffre à 1 086 \$ depuis le début de l'exercice et n'était pas pris en compte dans les prévisions. Des intérêts débiteurs additionnels de 1 178 \$ pour la période à l'étude (1 291 \$ – depuis le début de l'exercice) ont été constatés à l'égard des emprunts hypothécaires liés aux acquisitions non prises en compte dans les prévisions. L'augmentation imprévue des intérêts débiteurs est aussi attribuable à l'incidence de la hausse des taux d'intérêt sur les emprunts hypothécaires à taux variable. Les charges du siège social et les charges d'amortissement sans effet sur la trésorerie ont été plus élevées que prévues, en raison surtout des acquisitions non prises en compte dans les prévisions et des coûts ponctuels attribuables à une offre d'achat non retenue sur un important portefeuille d'actifs (397 \$) et aux droits d'inscription initiale à la cote de la Bourse TSX (160 \$).

Rapprochement de la perte selon les PCGR et des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation et du bénéfice distribuable

Rapprochement de la perte selon les PCGR et du bénéfice distribuable

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>			
Perte de la période	(3 275)\$	(145)\$	(7 894)\$	(320)\$
Ajouter :				
Amortissement (sauf l'amortissement des frais de location non amortis)	7 260	626	17 629	1 334
Frais de financement non amortis sur les débetures convertibles	163	39	370	42
Accroissement de la valeur comptable de la dette	399	73	922	76
Charge de rémunération à base de parts	40	–	120	–
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	(828)	–
Bénéfice distribuable	4 587 \$	593 \$	10 319 \$	1 132 \$
Bénéfice distribuable par part				
De base et ajusté ¹⁾	0,383 \$	0,144 \$	0,978 \$	0,436 \$
De base	0,380 \$	0,144 \$	0,942 \$	0,517 \$
Dilué	0,352 \$	0,142 \$	0,854 \$	0,513 \$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base	12 072 151	4 122 383	10 958 562	2 188 618
Dilué	15 609 760	4 152 154	14 498 392	2 206 398

- 1) Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre non retenue sur un portefeuille d'actifs ont été rajoutés au bénéfice distribuable de 2006. Des produits de 178 \$ constatés au titre de la radiation de la valeur des loyers supérieurs aux loyers économiques ont été déduits du bénéfice distribuable de 2005 à la résiliation des baux par anticipation.

Rapprochement des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation et du bénéfice distribuable

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>			
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	6 125 \$	1 884 \$	8 522 \$	2 131 \$
Déduire l'amortissement des éléments suivants :				
Matériel de bureau	(1)	–	(3)	–
Loyers supérieurs aux loyers économiques	(55)	(22)	(165)	(27)
Loyers inférieurs aux loyers économiques	1 002	79	2 193	312
Mesures incitatives à la prise à bail et frais de location	(60)	–	(109)	–
Emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	28	–	52	–
Frais de financement reportés, non attribuables aux débetures	(61)	–	(173)	–
Ajouter : ajustement des loyers selon la méthode linéaire	308	30	693	65
Déduire la variation des éléments suivants :				
Loyers et autres débiteurs	294	429	(108)	431
Encaisse détenue en fiducie	266	–	808	–
Charges payées d'avance	(2 145)	167	403	288
Créditeurs et autres passifs	(1 096)	(1 625)	(1 526)	(1 712)
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	(18)	(349)	(268)	(356)
Bénéfice distribuable	4 587 \$	593 \$	10 319 \$	1 132 \$
Bénéfice distribuable par part				
De base et ajusté ¹⁾	0,383 \$	0,144 \$	0,978 \$	0,436 \$
De base	0,380 \$	0,144 \$	0,942 \$	0,517 \$
Dilué	0,352 \$	0,143 \$	0,854 \$	0,513 \$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base	12 072 151	4 122 383	10 958 562	2 188 618
Dilué	15 609 760	4 152 154	14 498 392	2 206 398

1) Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre non retenue sur un portefeuille d'actifs ont été rajoutés au bénéfice distribuable de 2006. Des produits de 178 \$ constatés au titre de la radiation de la valeur des loyers supérieurs aux loyers économiques ont été déduits du bénéfice distribuable de 2005 à la résiliation des baux par anticipation.

Le bénéfice distribuable du troisième trimestre de 2006 a augmenté de 3 994 \$ par rapport à celui du troisième trimestre de 2005 (9 187 \$ – depuis le début de l'exercice). Depuis le début de l'exercice, le bénéfice distribuable de base par part a augmenté de 0,425 \$ (0,341 \$ sur une base diluée). Ces augmentations découlent en grande partie des acquisitions conclues depuis le 30 septembre 2005. Le bénéfice distribuable de base par part de 0,380 \$ au troisième trimestre de 2006 traduit le placement substantiel du produit net de l'émission des débetures de série C en mai 2006 dans des biens productifs de revenu. Comme Westfield n'a pas détenu les biens acquis au cours de la période à l'étude pendant le

trimestre complet, la direction prévoit que la croissance du bénéfice distribuable attribuable à ces acquisitions s'accroîtra au cours des périodes futures.

La comparabilité du bénéfice distribuable d'un exercice sur l'autre a été biaisée par la réalisation de deux opérations importantes au cours du deuxième trimestre de l'exercice courant et au cours de l'exercice précédent. Le « bénéfice distribuable de base et ajusté » présenté ci-dessus élimine l'incidence de ces opérations afin d'améliorer la comparabilité.

Rapprochement de la perte selon les PCGR et des fonds d'exploitation

Les fonds d'exploitation du troisième trimestre de 2006 ont augmenté de 3 564 \$ par rapport à ceux du troisième trimestre de 2005 (8 002 \$ – depuis le début de l'exercice). Depuis le début de l'exercice, les fonds d'exploitation de base par part ont augmenté de 0,360 \$ (0,340 \$ sur une base diluée). L'augmentation des fonds d'exploitation découle essentiellement des acquisitions réalisées depuis le 31 décembre 2005. Les fonds d'exploitation de base par part de 0,335 \$ au troisième trimestre de 2006 traduisent le placement substantiel du produit net de l'émission des débentures de série C en mai 2006 dans des biens productifs de revenu. Comme Westfield n'a pas détenu les biens acquis au cours de la période à l'étude pendant le trimestre complet, la direction prévoit que la croissance des fonds d'exploitation attribuables à ces acquisitions s'accroîtra au cours des périodes futures.

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>				
Perte de la période	(3 275)\$	(145)\$	(7 894)\$	(320)\$
Ajouter l'amortissement des éléments suivants :				
Biens productifs de revenu	3 010	308	7 027	582
Baux existants acquis	4 244	312	10 585	728
Relations clients	6	6	17	24
Améliorations locatives et frais de location	60	–	109	–
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	(828)	–
Fonds d'exploitation de la période	4 045\$	481\$	9 016\$	1 014\$
Fonds d'exploitation par part				
De base et ajustés ¹⁾	0,338\$	0,117\$	0,859\$	0,382\$
De base	0,335\$	0,117\$	0,823\$	0,463\$
Dilués	0,334\$	0,115\$	0,800\$	0,460\$
Nombre moyen pondéré de parts				
De base	12 072 151	4 122 383	10 958 562	2 188 618
Dilué	12 131 910	4 171 452	12 759 673	2 206 398

1) Des coûts de 397 \$ attribuables à une offre non retenue sur un portefeuille d'actifs ont été rajoutés aux fonds d'exploitation de 2006. Des produits de 178 \$ constatés au titre de la radiation de la valeur des loyers supérieurs aux loyers économiques ont été déduits des fonds d'exploitation de 2005 à la résiliation des baux par anticipation.

La comparabilité des fonds d'exploitation d'un exercice sur l'autre a été biaisée par la réalisation de deux opérations importantes au cours du deuxième trimestre de l'exercice courant et au cours de l'exercice précédent. Les « fonds d'exploitation de base et ajustés » présentés ci-dessus éliminent l'incidence de ces opérations afin d'améliorer la comparabilité.

Comparaison entre le bénéfice distribuable et les fonds d'exploitation réels et prévus

Dans le prospectus simplifié en date du 27 février 2006, la FPI prévoit un bénéfice distribuable de 3 749 \$ pour le troisième trimestre et des fonds d'exploitation de 3 470 \$ pour le troisième trimestre. Westfield a dépassé le bénéfice distribuable prévu de 22,4 % et les fonds d'exploitation prévus de 16,6 %, des dépassements qui s'expliquent en grande partie par les acquisitions réalisées ultérieurement et non incluses dans les prévisions.

Sommaire des informations trimestrielles

	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005	T2 2005	T1 2005	T4 2004
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>							
Produits	15 744 \$	11 932 \$	9 357 \$	6 547 \$	1 728 \$	854 \$	515 \$	242 \$
Charges d'exploitation des biens	5 665	3 912	3 617	2 728	355	209	132	62
Intérêts	10 079	8 020	5 740	3 819	1 373	645	383	180
	4 802	4 034	2 834	1 669	739	433	214	78
Charges								
Siège social	532	1 125	451	584	219	59	51	38
Amortissement	7 545	5 906	4 833	3 284	665	478	234	84
	8 077	7 031	5 284	3 868	884	537	285	122
Perte avant le gain (la perte) sur la cession de biens productifs de revenu	(3 275)	(2 997)	(2 450)	(2 199)	(145)	(104)	(71)	(44)
Gain (perte) sur la cession de biens productifs de revenu	–	(113)	941	–	–	–	–	–
Perte avant les impôts sur les bénéfices	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$	(104)\$	(71)\$	(44)\$
Charge d'impôts sur les bénéfices	–	–	–	–	–	–	–	29
Perte de la période	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$	(104)\$	(71)\$	(73)\$
Perte par part (de base et diluée)	(0,271)\$	(0,262)\$	(0,169)\$	(0,314)\$	(0,035)\$	(0,082)\$	(0,062)\$	(0,133)\$

La revue des informations trimestrielles fait ressortir la croissance stable du bénéfice net d'exploitation des biens et du bénéfice d'exploitation de Westfield. Les pertes comptables se sont aussi accrues de manière constante, en raison surtout de l'augmentation de l'amortissement des biens productifs de revenu et des actifs incorporels s'y rapportant sans effet sur la trésorerie.

	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005	T2 2005	T1 2005	T4 2004
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>							
Perte de la période	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$	(104)\$	(71)\$	(73)\$
Ajouter								
Amortissement (sauf l'amortissement des frais de location)	7 260	5 686	4 683	3 193	626	477	231	82
Amortissement des frais de financement sur les débetures convertibles	163	115	92	66	37	3	–	2
Accroissement de la valeur comptable de la dette	399	326	197	162	73	–	3	5
Charge de rémunération à base de parts	40	40	40	157	–	–	–	30
(Gain) perte sur la cession de biens productifs de revenu	–	113	(941)	–	–	–	–	–
Bénéfice distribuable	4 587 \$	3 170 \$	2 562 \$	1 379 \$	591 \$	376 \$	163 \$	46 \$
Bénéfice distribuable par part								
De base	0,380 \$	0,268 \$	0,287 \$	0,197 \$	0,143 \$	0,296 \$	0,144 \$	0,084 \$
Dilué	0,352 \$	0,252 \$	0,266 \$	0,196 \$	0,142 \$	0,296 \$	0,144 \$	0,084 \$
Nombre moyen pondéré de parts								
De base	12 072 151	11 850 099	8 918 795	6 993 641	4 122 383	1 269 728	1 140 980	549 278
Dilué	15 609 760	15 003 921	11 502 700	7 030 560	4 152 154	1 270 131	1 142 227	549 278

La comparaison du bénéfice distribuable d'un trimestre sur l'autre indique la même tendance. Sur une base par part, la revue des informations trimestrielles fait ressortir la croissance stable du bénéfice distribuable et du bénéfice distribuable par part, qui est attribuable aux acquisitions relatives menées à terme au cours des deux derniers exercices. Le bénéfice distribuable par part s'est révélé inférieur aux prévisions au deuxième trimestre de 2006 et supérieur aux prévisions au deuxième trimestre de 2005 en raison des opérations inhabituelles et importantes qui ont eu lieu au cours de ces périodes (dont il est fait mention dans les rubriques précédentes). La direction prévoit que la croissance future du bénéfice distribuable par part passera par la maximisation du bénéfice net d'exploitation des biens du portefeuille existant et des acquisitions rentables futures.

ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE

	30 septembre 2006	31 décembre 2005	Augmentation
ACTIF			
Biens productifs de revenu	381 057 \$	209 658 \$	171 399 \$
Autres actifs, y compris les actifs incorporels	77 033	52 225	24 808
Acomptes sur les biens productifs de revenu	200	425	(225)
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 075	10 960	(1 885)
	467 365 \$	273 268 \$	194 097 \$
PASSIF			
Dette à long terme	331 087 \$	190 834 \$	140 253 \$
Autres passifs	21 411	13 074	8 337
	352 498 \$	203 908 \$	148 590 \$
CAPITAUX PROPRES ATTRIBUABLES AUX PORTEURS DE PARTS			
	114 867 \$	69 360 \$	45 507 \$

Le total de l'actif de Westfield a augmenté de 71,0 % depuis le 31 décembre 2005, ce qui traduit l'acquisition de biens productifs de revenu additionnels de 208 368 \$ (dont 93 038 \$ au troisième trimestre). Le passif et les capitaux propres attribuables aux porteurs de parts ont augmenté en raison de l'émission de débetures de série C de 30 000 \$ en mai 2006 et du placement de parts dans le cadre de l'appel public à l'épargne en mars 2006. Ces opérations ont entraîné une augmentation du passif de 72,9 % et une augmentation des capitaux propres attribuables aux porteurs de parts de 65,6 %.

Acquisitions

Au cours des neuf premiers mois de 2006, la FPI a fait l'acquisition des biens suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type
Northwest Centre	4500 et 4520-16th Ave. NW, Calgary, AB	28 février 2006	Bureaux
Southwood Corner	10233 Elbow Drive, Calgary, AB	31 mars 2006	Détail
Circle 8	3120, 3124, 3126, 3134 8th St. E, Saskatoon, SK	31 mars 2006	Détail
Reenders Square	3-11 Reenders Drive, Winnipeg, MB	31 mars 2006	Détail
Sunridge Spectrum	2555 - 32nd St. NE, Calgary, AB	31 mai 2006	Détail
McCall Lake	1338-36 Ave. NE, Calgary, AB	30 juin 2006	Industriel
Heritage Square	8500 MacLeod Trail SE, Calgary, AB	13 juillet 2006	Bureaux
Franklin Showcase Warehouse	700-33rd Street NE et 3501-8th Avenue NE, Calgary, AB	14 juillet 2006	Industriel
Horizon Heights	3508 - 32nd Avenue NE, Calgary, AB	17 juillet 2006	Détail

Au cours des neuf premiers mois de 2005, la FPI a fait l'acquisition des biens suivants :

Immeuble	Emplacement	Date d'acquisition	Type
Royal Square	15 Worobetz Place, Saskatoon, SK	1 ^{er} février 2005	Détail
Capital City Centre	1825 & 1875 E. Victoria Ave., Regina, SK	2 février 2005	Détail
Johnston Terminal	25 Forks Market Road, Winnipeg, MB	1 ^{er} août 2005	Bureaux
Centre Sears	12429 - 99 Street, Grande Prairie, AB	15 août 2005	Détail
Southview Centre	3201 - 13th Avenue SE, Medicine Hat, AB	31 août 2005	Détail
Airways Business Park	1935 - 32nd Avenue NE, Calgary, AB	16 septembre 2005	Bureaux
Edgemont Mall	34 Edgedale Drive NW, Calgary, AB	30 septembre 2005	Détail
Landmark Shoppers	4150 Albert Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Détail
Strathcona Shoppers	2202 Broad Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Détail
Canarama Mall	7 Assiniboine Drive, Saskatoon, SK	30 septembre 2005	Détail
Grain Exchange Building	167 Lombard Ave, Winnipeg, MB	30 septembre 2005	Bureaux
Hamilton Building	395 Main Street, Winnipeg, MB	30 septembre 2005	Bureaux

Ces acquisitions ont été constatées selon la méthode de l'acquisition, les résultats d'exploitation ont par conséquent été inclus dans les comptes de Westfield à compter de la date d'acquisition respective des biens.

L'incidence de ces acquisitions sur la situation financière de Westfield se résume comme suit.

	Trois mois terminés les 30 septembre		Neuf mois terminés les 30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Contrepartie en espèces	33 559 \$	42 064 \$	79 656 \$	45 019 \$
Emprunts hypothécaires nouveaux ou pris en charge, y compris les emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	59 479	60 756	128 712	68 516
Actif net acquis	93 038 \$	102 820 \$	208 368 \$	113 535 \$
Répartition aux biens productifs de revenu	81 926 \$	85 661 \$	183 588 \$	94 928 \$
Répartition aux autres actifs	15 460	21 635	33 634	23 709
Répartition aux passifs incorporels	(4 348)	(4 476)	(8 854)	(5 102)
Actif net acquis	93 038 \$	102 820 \$	208 368 \$	113 535 \$

Activités de financement de 2006

Westfield finance sa croissance et son exploitation au moyen d'emprunts hypothécaires et d'autres emprunts visant ses biens et au moyen de l'émission de débetures et de parts de fiducie.

La quasi-totalité des biens productifs de revenu de Westfield sont affectés à la garantie de prêts hypothécaires et d'autres emprunts. Au troisième trimestre de 2006, Westfield a pris en charge un emprunt hypothécaire existant de 9 716 \$ portant intérêt à un taux de 5,76 % par année dans le cadre de l'acquisition de Horizon Heights et a obtenu un montage financier par prêts hypothécaires de 5 113 \$ assorti d'un taux d'intérêt effectif de 5,38 % par année pour l'acquisition du Franklin Showcase Warehouse. Westfield a éteint le prêt hypothécaire existant visant le Heritage Square à un coût de 4 124 \$ et négocié un nouveau financement hypothécaire de 39 650 \$ à un taux de 5,52 % par année, de même qu'un prêt additionnel de 5 000 \$ du vendeur portant intérêt à un taux de 6,00 % par année.

Obligations contractuelles

Obligations à long terme	Total	Moins de	De	De	Plus
		1 an	1 an à 3 ans	4 à 5 ans	de 5 ans
Emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les biens	288 763 \$	24 340 \$	24 976 \$	42 330 \$	197 117 \$
Débetures convertibles ¹⁾	52 632	–	–	22 632	30 000
Total	341 395 \$	24 340 \$	24 976 \$	64 962 \$	227 117 \$

1) En supposant la non-conversion des débetures et leur remboursement en espèces à l'échéance.

Le taux d'intérêt moyen pondéré des emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par les biens de la FPI s'établit à 5,51 % au 30 septembre 2006, contre 5,24 % pour la période correspondante de 2005. La durée moyenne pondérée à courir jusqu'à l'échéance se chiffre à 6,73 ans.

Au cours de l'exercice 2005, le Centre Sears a été acquis aux termes d'une convention d'achat-vente. Le titre de propriété a donc été déposé en mains tierces jusqu'au remboursement de l'emprunt connexe consenti par le vendeur. L'emprunt consenti par le vendeur visant le Centre Sears a été remboursé le 15 octobre 2006 (se reporter à la rubrique « Événements postérieurs à la date du bilan » pour plus de précisions).

La débenture convertible de 875 \$ est venue à échéance le 3 août 2006. Le porteur, une société contrôlée par certains fiduciaires de la FPI, a exercé son option et converti la débenture en 145 833 parts à un prix d'exercice de 6 \$. La valeur comptable de la débenture à l'échéance de 875 \$ a été constatée à titre d'apport de capital de la période, de même que la composante capitaux propres attribuée à la débenture de 42 \$.

Le 25 août 2006 et le 5 septembre 2006, les débentures de série A, dont le montant se chiffrait respectivement à 3 200 \$ et à 30 \$, ont été converties et la FPI a émis 256 348 parts à un prix d'exercice de 12,60 \$ la part. La valeur comptable de la composante passif a été réduite de 2 719 \$ et la composante capitaux propres, de 610 \$. L'apport de capital a été augmenté de 3 329 \$.

Le tableau qui suit présente un sommaire des débentures de Westfield en cours au 30 septembre 2006 :

	Émission	Échéance	Taux nominal	Valeur comptable	Valeur nominale
Série A	4 août 2005	4 août 2010	7,75 %	9 953 \$	11 770 \$
Série B	9 nov. 2005	9 nov. 2010	7,50 %	9 005	10 862
Série C	4 mai 2006	31 mai 2013	6,25 %	22 725	30 000
				<u>41 683 \$</u>	<u>52 632 \$</u>

Au 30 septembre 2006, les ratios de la dette à la valeur comptable brute de Westfield se présentent comme suit :

	30 septembre 2006	31 décembre 2005
Valeur comptable brute des biens	455 444 \$	254 071 \$
Emprunts hypothécaires et autres emprunts garantis par des biens ¹⁾	289 404 \$	168 889 \$
Emprunts hypothécaires et autres emprunts sur la valeur comptable brute des biens	63,5 %	66,5 %
Valeur comptable des débetures convertibles	41 683 \$	21 945 \$
Total de la dette à long terme	331 087 \$	190 834 \$
Total de la dette à long terme sur la valeur comptable brute des biens	72,7 %	75,1 %

1) Comprend un ajustement de 641 \$ à la valeur du marché des prêts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché.

Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts

Au troisième trimestre de 2006, Westfield a émis un total de 431 221 parts comme suit :

	Parts	Montant
Solde reporté au 30 juin 2006	11 857 808	120 769 \$
Opérations en espèces		
Exercice des options des fiduciaires et des dirigeants à 6,00 \$	22 000	132
Exercice des options des fiduciaires et des dirigeants à 11,25 \$	5 000	56
Régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	960	13
Paiement partiel des honoraires des fiduciaires	1 066	15
	29 026	216
Opérations hors caisse		
Conversion des débetures de série A en parts à 12,60 \$ la part	256 361	3 329
Conversion de la débenture convertible de 875 \$	145 833	921
Fraction des options exercées imputée au surplus d'apport	–	7
Fractions de part	1	–
	402 195	4 257
	12 289 029	125 242 \$

Au 30 septembre 2006, 6 000 des options à 6,00 \$ et 279 393 des options à 11,25 \$ sont en cours. Un nombre total de 285 393 options est en cours (dont 72 098 sont exerçables) à un prix d'exercice moyen pondéré de 11,14 \$.

Le nombre moyen pondéré de parts en cours s'établit à 12 072 151 pour le troisième trimestre de 2006 (10 958 562 – depuis le début de l'exercice). Le nombre moyen pondéré de parts en cours s'établissait à 4 122 383 pour le troisième trimestre de 2005 (2 188 618 – depuis le début de l'exercice).

FLUX DE TRÉSORERIE ET FONDS D'EXPLOITATION

Le tableau ci-dessous présente le rapprochement des fonds d'exploitation de Westfield et du bénéfice (de la perte) selon les PCGR sur une base trimestrielle.

	T3 2006	T2 2006	T1 2006	T4 2005	T3 2005	T2 2005	T1 2005	T4 2004
	<i>(en milliers de dollars, sauf les nombres de parts et les montants par part)</i>							
Perte de la période	(3 275)\$	(3 110)\$	(1 509)\$	(2 199)\$	(145)\$	(104)\$	(71)\$	(73)\$
Ajouter l'amortissement des éléments suivants :								
Biens productifs de revenu	3 010	2 211	1 806	1 318	308	153	121	55
Baux existants acquis	4 244	3 470	2 871	1 869	312	310	106	26
Relations clients	6	5	6	6	6	14	4	–
Améliorations locatives et frais de location	60	33	16	9	–	–	–	–
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	113	(941)	–	–	–	–	–
Fonds d'exploitation	4 045 \$	2 722 \$	2 249 \$	1 003 \$	481 \$	373 \$	160 \$	8 \$
Fonds d'exploitation par part								
De base	0,335 \$	0,230 \$	0,252 \$	0,143 \$	0,117 \$	0,294 \$	0,140 \$	0,014 \$
Dilué	0,334 \$	0,228 \$	0,237 \$	0,143 \$	0,116 \$	0,294 \$	0,140 \$	0,014 \$
Nombre moyen pondéré de parts								
De base	12 072 151	11 850 099	8 918 795	6 993 641	4 122 383	1 269 728	1 140 980	549 278
Dilué	12 131 910	12 074 314	9 507 631	7 030 560	4 152 154	1 270 131	1 142 227	549 278

La comparaison des fonds d'exploitation de Westfield d'un trimestre sur l'autre fait ressortir la croissance stable des fonds d'exploitation et des fonds d'exploitation par part. Cette croissance est attribuable aux acquisitions rentables menées à terme au cours des deux derniers exercices. Les fonds d'exploitation par part se sont révélés inférieurs aux prévisions au deuxième trimestre de 2006, et supérieurs aux prévisions au deuxième trimestre de 2005 en raison des opérations inhabituelles et importantes qui ont eu lieu au cours de ces périodes (dont il est fait mention dans les rubriques précédentes). La direction prévoit que la croissance future des fonds d'exploitation par part passera par la maximisation du bénéfice net d'exploitation des biens du portefeuille existant et des acquisitions relatives futures.

Au troisième trimestre de 2006, les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation de Westfield se chiffrent à 6 125 \$, contre 1 884 \$ au troisième trimestre de 2005. Pour les neuf mois terminés le 30 septembre 2006, les flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation totalisent 8 522 \$, contre 2 131 \$ en 2005. Au cours des neuf mois terminés le 30 septembre 2006, des fonds de 78 356 \$ ont été affectés aux activités d'investissement tandis que des fonds de 67 141 \$ ont été générés par les activités de financement. La trésorerie s'est soldée par une diminution de 32 009 \$ pour le trimestre à l'étude (2 693 \$ –

depuis le début de l'exercice), en comparaison d'une augmentation de 17 666 \$ en 2005 (15 777 \$ – depuis le début de l'exercice 2005).

Les distributions aux porteurs de parts sont demeurées constantes au cours des trois premiers trimestres de 2006 à 0,0875 \$ par part par mois (ou 0,2625 \$ par trimestre). Au cours de l'exercice précédent, Westfield avait fait une distribution de 0,225 \$ par part au troisième trimestre.

Westfield prévoit s'acquitter de l'ensemble de ses obligations en cours et de ses engagements en capital ayant trait aux biens qu'elle possède au moyen des fonds provenant de son exploitation, du produit du refinancement des emprunts hypothécaires et de sa trésorerie.

RÉSULTATS OPÉRATIONNELS

Les résultats opérationnels sont fortement influencés par la répartition des biens par catégorie d'actif, l'emplacement des biens et la force des économies régionales, les locataires en place ainsi que les activités de location et de renouvellement. Les tableaux qui suivent présentent des informations sur le rendement opérationnel de la FPI par catégorie d'actifs et par province :

Répartition du bénéfice net d'exploitation des biens (par catégorie d'actifs)

	Trois mois terminés les 30 septembre					
	2006			2005		
	Détail	Bureaux	Industriel	Détail	Bureaux	Industriel
Produits	7 156 \$	8 075 \$	411 \$	1 081 \$	329 \$	– \$
Charges d'exploitation des biens	2 023	3 522	114	241	114	–
Bénéfice net d'exploitation des biens	5 133 \$	4 553 \$	297 \$	840 \$	215 \$	– \$
Proportion du bénéfice net d'exploitation des biens	51,4 %	45,6 %	3,0 %	79,6 %	20,4 %	0,0 %

	Neuf mois terminés les 30 septembre					
	2006			2005		
	Détail	Bureaux	Industriel	Détail	Bureaux	Industriel
Produits	17 693 \$	18 256 \$	414 \$	2 442 \$	329 \$	– \$
Charges d'exploitation des biens	4 822	8 273	114	582	114	–
Bénéfice net d'exploitation des biens	12 871 \$	9 983 \$	300 \$	1 860 \$	215 \$	– \$
Proportion du bénéfice net d'exploitation des biens	55,6 %	43,1 %	1,3 %	89,6 %	10,4 %	0,0 %

Répartition du bénéfice net d'exploitation des biens (par province)

	Trois mois terminés les 30 septembre							
	2006				2005			
	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.
Produits	2 265 \$	2 666 \$	10 472 \$	239 \$	298 \$	423 \$	671 \$	– \$
Charges d'exploitation des biens	996	859	3 694	67	105	159	133	–
Bénéfice net d'exploitation des biens	1 269 \$	1 807 \$	6 778 \$	172 \$	193 \$	264 \$	538 \$	– \$
Proportion du bénéfice net d'exploitation des biens	12,7 %	18,0 %	67,6 %	1,7 %	19,4 %	26,5 %	54,1 %	0,0 %

	Neuf mois terminés les 30 septembre							
	2006				2005			
	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.	Man.	Sask.	Alb.	C.-B.
Produits	6 531 \$	7 533 \$	21 589 \$	709 \$	298 \$	1 317 \$	1 136 \$	– \$
Charges d'exploitation des biens	3 034	2 374	7 617	194	105	424	232	–
Bénéfice net d'exploitation des biens	3 497 \$	5 159 \$	13 972 \$	515 \$	193 \$	893 \$	904 \$	– \$
Proportion du bénéfice net d'exploitation des biens	15,1 %	22,3 %	60,4 %	2,2 %	9,7 %	44,9 %	45,4 %	0,0 %

Taux d'occupation et locataires

Le portefeuille actuel de Westfield comprend des locataires au profil solide et environ 64,4 % de ses produits bruts ou 60,5 % du total de la superficie locative brute sont attribuables à des agences gouvernementales ou à des entités d'envergure nationale.

Composition du portefeuille par locataires et superficie locative brute

National	47,7 %
Local et régional	35,3 %
Gouvernement	12,8 %
Inoccupé	4,2 %

Composition du portefeuille par locataires et produits bruts

National	51,3 %
Local et régional	35,6 %
Gouvernement	13,1 %

Les dix principaux locataires de Westfield (exclusion faite des agences gouvernementales) représentent un apport d'environ 25,8 % aux produits bruts globaux de la FPI et occupent 24,3 % de la superficie locative brute globale. La liste se compose en grande partie de commerces de détail ou d'entreprises ayant une cote de solvabilité supérieure. Les agences gouvernementales locataires fournissent un apport de 13,1 % aux produits bruts globaux de la FPI et occupent 12,8 % de la superficie locative brute globale. La direction estime que ces locataires témoignent bien de la solidité et de la stabilité des flux de trésorerie prospectifs de Westfield.

Dix principaux locataires sur le plan de la superficie locative brute		Dix principaux locataires sur le plan des produits bruts	
	Proportion		Proportion
Jacobs Canada	5,2 %	Jacobs Canada	6,5 %
Sears	3,7 %	Credit Union Central	4,1 %
Credit Union Central	3,0 %	Shoppers Drug Mart Total	3,5 %
Shoppers Drug Mart	2,8 %	Cinéplex Odéon	2,9 %
Cinéplex Odéon	2,3 %	Komex International	2,0 %
Komex International	1,8 %	Columbia College Corp	1,5 %
Columbia College Corp	1,8 %	Les Coopérants, Compagnie d'Assurance Générale	1,4 %
Déco Découverte	1,6 %	Sobey's	1,4 %
Hycal Energy Labs	1,4 %	Déco Découverte	1,3 %
Sobey's	1,3 %	Banque de Montréal	1,2 %
Total des dix principaux locataires par superficie locative brute	24,3 %	Total des dix principaux locataires par produits bruts	25,8 %

Entités gouvernementales sur le plan de la superficie locative brute		Entités gouvernementales sur le plan des produits bruts	
	Proportion		Proportion
Gouvernement fédéral	4,9 %	Gouvernement fédéral	4,9 %
Gouvernement provincial	5,0 %	Gouvernement provincial	5,5 %
Administration civique ou municipale	2,8 %	Administration civique ou municipale	2,7 %
Total des entités gouvernementales par superficie locative brute	12,8 %	Total des entités gouvernementales par produits bruts	13,1 %

Le taux d'occupation global du portefeuille se chiffrait à 95,8 % au 30 septembre 2006, contre 93,4 % au 31 décembre 2005. Les échéances à venir des baux se présentent comme suit :

Année de l'échéance	Superficie locative brute	% de la superficie locative brute du portefeuille	% d'échéances en Alberta
2006	86 988	3,0 %	41,8 %
2007	194 029	6,8 %	44,8 %
2008	473 219	16,6 %	78,0 %
2009	361 340	12,7 %	70,6 %
2010	440 007	15,4 %	65,8 %
2011	580 764	20,3 %	80,8 %
2012 et par la suite	617 959	21,6 %	59,0 %

Une forte proportion des baux dont la date de renouvellement approche visent des immeubles situés en Alberta. La direction estime que des hausses substantielles pourraient être réalisées à la date de renouvellement des baux de l'Alberta, plus particulièrement sur le marché des immeubles de bureaux de Calgary qui se porte très bien.

Frais de location et dépenses en immobilisations

Les frais de location et les dépenses en immobilisations de Westfield se présentent comme suit :

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Mesures incitatives à la prise à bail	467 \$	– \$	803 \$	– \$
Commissions de location	242	–	490	–
Dépenses en immobilisations	1 025	–	1 035	–
Total	1 734 \$	– \$	2 328 \$	– \$

Des frais au titre des mesures incitatives à la prise à bail et des commissions de location ont été engagés pour la location de la superficie inoccupée ou encore le renouvellement de baux ou le remplacement des locataires dont le bail était arrivé à échéance. Les mesures incitatives à la prise à bail peuvent comprendre les indemnités versées aux locataires ou des coûts engagés par la FPI pour préparer les locaux des locataires. Des commissions de location sont payées pour le montage ou le renouvellement des baux.

Des dépenses en immobilisations ont été engagées pour apporter d'importantes améliorations à un bâtiment non visé par un bail particulier ou la tenance à bail. Westfield prévoit que ces dépenses contribueront à hausser les produits à long terme devant découler de ce bâtiment.

PERSPECTIVES POUR 2006

Westfield est une FPI de croissance qui ne cible que les immeubles commerciaux situés dans le marché primaire et le marché secondaire en croissance de l'Ouest canadien, plus particulièrement en Alberta. L'objectif de Westfield est de fournir aux porteurs de parts la possibilité d'investir dans un portefeuille d'immeubles de bureaux, de détail et industriels de qualité supérieure situés dans l'Ouest canadien, et d'assurer des distributions en espèces stables et croissantes au fil du temps, ouvrant droit à des reports d'impôt.

Westfield entend poursuivre sa recherche de possibilités d'acquisition ou d'expansion au sein des marchés ou des produits ciblés qui répondront à ses critères financiers. Westfield axera aussi ses efforts sur l'accroissement du bénéfice net d'exploitation des biens qu'elle possède déjà par une gestion immobilière et une gestion des baux efficaces.

Événements postérieurs à la date du bilan

Le 11 octobre 2006, Westfield a clôturé un placement de parts dans le cadre d'un appel public à l'épargne pour un produit brut de 35 000 \$. Un nombre de 2 430 555 parts de fiducie ont été émises à un prix de 14,40 \$, aux termes du prospectus daté du 3 octobre 2006. Les parts ont été achetées par un syndicat financier mené par Canaccord Adams et comprenant notamment Marchés mondiaux CIBC Inc., Financière Banque Nationale Inc., Scotia Capitaux Inc., BMO Nesbitt Burns Inc., Bieber Securities Inc., Valeurs Mobilières Desjardins Inc. et Westwind Partners Inc. Westfield entend affecter le produit net à la réduction de la dette, à l'acquisition d'immeubles et aux fins générales du fonds de roulement.

Le 11 octobre 2006, la FPI a émis 450 000 options visant l'acquisition d'options sur parts de fiducie attribuées aux fiduciaires, dirigeants, salariés de la société de gestion et conseillers. Les options peuvent être exercées à un prix de 14,40 \$. Les droits sur les options s'acquièrent à raison de 25 % immédiatement puis à raison de 25 % aux premier, deuxième et troisième anniversaires à compter de la date d'attribution.

Le titre de propriété du Centre Sears a été détenu en mains tierces jusqu'à ce que l'encours de emprunt du vendeur soit acquitté. Le 15 octobre 2006, date de remboursement de l'encours de l'emprunt consenti par le vendeur, le titre de propriété a été transféré à Westfield.

Le 20 octobre 2006, Westfield a émis 727 parts à un prix de 13,63 \$ par part aux termes du RRD.

Le 27 octobre 2006, le syndicat financier figurant dans le prospectus en date du 3 octobre 2006 a exercé son option pour attribution excédentaire. Le 30 octobre 2006, Westfield a émis 364 583 parts pour un produit brut totalisant 5 250 \$.

Le 31 octobre 2006, Westfield a fait l'acquisition du Liberton Square, un immeuble de détail de 20 829 pieds carrés situé dans la Ville de St. Albert, en Alberta. L'immeuble a été acquis en contrepartie de 5 250 \$ et le prix d'achat a été acquitté au moyen d'une combinaison d'espèces et du produit d'un nouveau financement hypothécaire d'un montant de 3 529 \$ portant intérêt à un taux de 5,23 % par année. Le Liberton Square affichait complet au moment de l'acquisition.

Avec prise d'effet le 31 octobre 2006, la FPI a été convertie de fiducie de placement immobilier à capital fixe à fiducie de placement immobilier à capital variable. Dans le cadre de la conversion, la FPI a modifié et

reformulé sa déclaration de fiducie afin, notamment, i) de modifier les modalités des parts de fiducie de la FPI pour les rendre rachetables en tout temps, au gré du porteur, au prix défini dans la déclaration de fiducie modifiée et reformulée, sous réserve d'un rachat en espèces maximal de 30 \$ par la FPI pour un mois donné (les rachats qui dépasseront ce montant seront payés au moyen de billets de la FPI ou d'une filiale en propriété exclusive de la FPI), ii) d'autoriser l'émission d'une catégorie de parts avec droit de vote spécial, soit des parts non participatives avec droit de vote de la FPI, qui seront émises aux porteurs des titres échangeables contre des parts de la FPI et iii) de constituer une société en commandite dont une filiale en propriété exclusive de la FPI doit agir comme commandité et la FPI, comme commanditaire. La société en commandite dispose de deux catégories de parts de société en commandite, soit : i) les parts de société en commandite de catégorie B qui sont échangeables contre des parts de la FPI à raison de une pour une et donnent droit au porteur de recevoir des distributions en espèces correspondant aux distributions en espèces sur les parts et ii) les parts de société en commandite de catégorie A, qui donnent droit au reliquat des distributions en espèces de la société en commandite.

Avec prise d'effet le 31 octobre 2006, la FPI a acquis, par l'entremise de la société en commandite nouvellement constituée, certains terrains visés par une convention d'achat-vente, pour un prix de clôture provisoire de 7 800 \$. La société en commandite a émis 543 781 parts de société en commandite de catégorie B (les « parts de SC échangeables ») à un prix de 14,344 \$ la part et la FPI a émis en contrepartie un nombre égal de parts avec droit de vote spécial. La convention d'achat-vente prévoit que le vendeur des terrains devra y aménager un immeuble à bureaux de catégorie A. Le bâtiment d'une superficie prévue de 225 000 pieds carrés est déjà en construction et 62 % de la superficie a été louée d'avance à Golder Associates, une firme internationale d'ingénieurs en environnement, dans le cadre d'un bail d'une durée de 11 ans, prévoyant l'indexation des loyers à compter de la fin de la cinquième année. À la fin des travaux de construction (prévue en novembre 2008), la FPI fera l'acquisition de l'immeuble selon une formule prédéfinie dans la convention d'achat-vente. Avec prise d'effet le 1^{er} novembre 2006, la société en commandite aura le droit de toucher des honoraires d'aménagement mensuels de 100 \$.

Le 2 novembre 2006, Westfield a remboursé l'encours de l'emprunt hypothécaire à taux variable de l'immeuble Grain Exchange d'un montant de 6 526 \$.

Le solde des parts en circulation au 9 novembre 2006 s'établit comme suit :

Parts en circulation au 30 septembre 2006	12 289 029
Parts émises (placement par prospectus)	2 795 138
Parts émises (RRD)	737
Parts en circulation au 9 novembre 2006	15 084 904

Le solde des options en circulation au 9 novembre 2006 s'établit comme suit :

	Options en cours	Options exerçables
Options à 6,00 \$	6 000	6 000
Options à 11,25 \$	279 393	66 098
Options à 14,40 \$, émises le 11 octobre 2006	450 000	112 500
	735 393	184 598

OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

	Trois mois terminés les 30 septembre		Neuf mois terminés les 30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Frais juridiques	232 \$	137 \$	841 \$	221 \$
Honoraires pour services-conseils	284	24	653	45
Frais d'acquisition	441	512	1 009	553
Frais de gestion des propriétés	539	11	1 269	11
Commissions de location	242	–	490	–
Frais de rénovation	325	–	410	–
Honoraires d'expert-conseil	–	–	34	–
Intérêts débiteurs	11	–	73	–

Westfield a engagé des frais juridiques pour les services d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de Westfield ayant trait aux placements par prospectus, aux acquisitions de biens et à des questions de droit commercial générales. Aucun montant n'était à payer au 30 septembre 2006.

Westfield a engagé des honoraires pour services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs conclue avec Marwest Management Canada Ltd, une société détenue et contrôlée par certains fiduciaires et dirigeants de Westfield. Aucun montant n'était à payer au 30 septembre 2006.

Westfield a engagé des frais de gestion des propriétés, des commissions de location et des frais de rénovation aux termes de la convention de gestion immobilière conclue avec Marwest Management Canada Ltd. Le montant à payer au 30 septembre 2006 se chiffrait à 351 \$.

Westfield a engagé des honoraires d'expert-conseil pour les services d'une firme d'ingénieurs associée à un fiduciaire de Westfield. Aucun montant n'était à payer au 30 septembre 2006.

Westfield a engagé des intérêts débiteurs sur la débenture convertible de 875 \$ émise à une société par actions contrôlée par certains fiduciaires de Westfield. Le montant intégral de la débenture a été converti le 3 août 2006.

Ces opérations ont lieu dans le cours normal des activités et elles sont mesurées à la valeur d'échange, soit la valeur de la contrepartie qui a été établie et acceptée par les apparentés.

RISQUES ET INCERTITUDES

Tous les placements immobiliers comportent des éléments de risque, notamment la conjoncture économique générale, les marchés immobiliers locaux, l'offre et la demande de locaux à louer et la présence d'autres locaux inoccupés sur le marché.

Le principal risque auquel Westfield doit faire face a trait aux loyers à recevoir des locataires. L'acquisition d'immeubles additionnels réduit le risque de crédit relatif à un locataire unique.

Westfield est assujettie à d'autres facteurs de risque, dont les risques liés aux marchés publics, les risques liés à la fiscalité, au financement par emprunts, aux pertes non garanties générales, aux fluctuations des taux d'intérêt, aux facteurs environnementaux, aux baux fonciers, à la responsabilité des porteurs de parts, aux modifications législatives, aux conflits d'intérêts éventuels et à la confiance accordée aux membres clé du personnel. Pour une analyse plus poussée des risques généraux et particuliers, le lecteur est prié de se reporter à la notice annuelle, datée du 19 avril 2006, déposée sur SEDAR.

Le 31 octobre 2006, le ministre des Finances a annoncé une mesure visant à imposer certaines distributions versées par certaines fiducies de revenu dont les titres se négocient en bourse. Westfield estime pour l'instant qu'elle ne sera pas touchée par la proposition, mais elle n'en aura la certitude que lorsque le texte de la loi sera arrêté définitivement et adopté par le Parlement.

PRINCIPALES ESTIMATIONS COMPTABLES

Les principales estimations comptables de Westfield sont les mêmes que celles indiquées dans le rapport annuel de 2005 de la FPI.

MODIFICATIONS DE CONVENTIONS COMPTABLES

L'Institut Canadien des Comptables Agréés a publié des recommandations en comptabilité qui ont une incidence sur les conventions comptables de la FPI. Cette incidence est présentée dans le rapport annuel de 2005 de la FPI.