

États financiers consolidés de

**WESTFIELD REAL ESTATE  
INVESTMENT TRUST**

30 septembre 2006 et 2005  
(non vérifié)

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Bilan consolidé

	30 septembre 2006 (en milliers de dollars)	31 décembre 2005 (non vérifié)
<b>ACTIF</b>		
Biens productifs de revenu (note 4)	381 057 \$	209 658 \$
Autres actifs (note 5)	70 349	47 984
Frais de financement reportés, déduction faite de l'amortissement cumulé de 649 \$ (124 \$ en 2005)	3 978	2 523
Acomptes sur des biens productifs de revenu	200	425
Charges payées d'avance	674	271
Loyers et autres débiteurs	2 032	1 447
Encaisse détenue en fiducie	1 841	1 033
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7 234	9 927
	<b>467 365 \$</b>	<b>273 268 \$</b>
<b>PASSIF ET CAPITAUX PROPRES ATTRIBUABLES AUX PORTEURS DE PARTS</b>		
Passif		
Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (note 6)	289 404 \$	168 889 \$
Déventures convertibles (note 7)	41 683	21 945
Passifs incorporels (note 8)	13 842	7 299
Dépôts de garantie et loyers payés d'avance	1 232	964
Créditeurs et autres passifs (note 9)	6 337	4 811
	<b>352 498</b>	<b>203 908</b>
Capitaux propres attribuables aux porteurs de parts		
Apports de capital (note 10)	125 242	70 151
Surplus d'apport	279	176
Composante capitaux propres des déventures convertibles (note 7)	11 958	5 024
Déficit	(22 612)	(5 991)
	<b>114 867</b>	<b>69 360</b>
Contrepartie conditionnelle (note 14)		
Événements postérieurs à la date du bilan (note 15)		
	<b>467 365 \$</b>	<b>273 268 \$</b>

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

Au nom du conseil,

(signé) « Armin Martens », fiduciaire

(signé) « Delmore Crewson », fiduciaire

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés des résultats et du déficit (non vérifié)

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Produits	15 744 \$	1 728 \$	37 033 \$	3 097 \$
Charges d'exploitation des biens	5 665	355	13 215	696
	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)
Déficit au début de la période	(16 149)	(682)	(5 991)	(142)
	(19 424)	(827)	(13 885)	(462)
Distributions (note 11)	(3 188)	(1 071)	(8 727)	(1 436)
Déficit à la fin de la période	(22 612)\$	(1 898)\$	(22 612)\$	(1 898)\$
Perte par part, de base et diluée	(0,271)\$	(0,002)\$	(0,720)\$	(0,010)\$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

États consolidés des flux de trésorerie (non vérifié)  
(en milliers de dollars)

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Flux de trésorerie liés aux activités suivantes :				
Activités d'exploitation				
Perte de la période	(3 275)\$	(145)\$	(7 894) \$	(320)\$
Ajustements au titre des éléments hors caisse				
Amortissement				
Biens productifs de revenu	3 010	308	7 027	582
Matériel de bureau	1	–	3	–
Lovers supérieurs aux lovers économiques	55	22	165	27
Contrats de location existants acquis	4 244	312	10 585	728
Relations clients	6	6	17	24
Frais de financement reportés	224	39	543	42
Lovers inférieurs aux lovers économiques	(1 002)	(79)	(2 193)	(312)
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	60	–	109	–
Emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	(28)	–	(52)	–
Accroissement de la composante passif des débetures convertibles	399	73	922	76
Ajustement des lovers. selon la méthode linéaire	(308)	(30)	(693)	(65)
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	(828)	–
Charge de rémunération à base de parts	40	–	120	–
	3 426	506	7 831	782
Variation des éléments suivants :				
Lovers 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 lovers payés d'avance	18	349	268	356
	6 125	1 884	8 522	2 131
Activités d'investissement				
Acquisition de biens productifs de revenu, déduction faite de la dette connexe (note 3)	(33 559)	(42 064)	(79 656)	(45 019)
Cession de biens productifs de revenu, déduction faite des emprunts hypothécaires et des coûts (note 3)	–	–	3 440	–
Ajout aux biens productifs de revenu	(1 124)	–	(1 057)	–
Achat de matériel de bureau	–	–	(15)	–
Ajouts aux mesures incitatives à la prise de bail et aux frais de location	(709)	–	(1 293)	–
Variation des acomptes sur des biens productifs de revenu	1 588	(2 402)	225	(2 445)
	(33 804)	(44 466)	(78 356)	(47 464)
Activités de financement				
Émission de parts, déduction faite des frais d'émission	216	40 027	50 824	41 372
Émission de débetures convertibles	–	22 975	30 000	22 975
Distribution versées	(3 188)	(1 071)	(8 727)	(1 436)
Remboursements sur les emprunts hypothécaires et les autres emprunts	(1 178)	(83)	(2 958)	(165)
Frais de financement reportés	(180)	(1 600)	(1 998)	(1 636)
	(4 330)	60 248	67 141	61 110
Augmentation (diminution) de la trésorerie et des équivalents de trésorerie	(32 009)	17 666	(2 693)	15 777
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période	39 243	1 381	9 927	3 270
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de la période	7 234 \$	19 047 \$	7 234 \$	19 047 \$
Renseignements supplémentaires sur les flux de trésorerie				
Intérêts payés, déduction faite des intérêts reçus	4 513 \$	463 \$	9 996 \$	829 \$

Se reporter aux notes afférentes aux états financiers consolidés.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 1. Entreprise

Westfield Real Estate Investment Trust (la « FPI ») est une fiducie de placement immobilier à capital fixe non constituée en société établie sous le régime des lois de la province du Manitoba et régie par celles-ci. La FPI a été créée aux termes d'une déclaration de fiducie datée du 8 novembre 2004, date à laquelle une part de la FPI a été émise contre espèces. La FPI a pour fins de détenir, de gérer, de louer et (le cas échéant) de mettre en valeur des propriétés de commerces de détail, des propriétés industrielles et des immeubles de bureaux au Canada, et ce, de façon directe ou indirecte.

Le 31 octobre 2006, la FPI, qui était une fiducie à capital fixe, s'est convertie en fiducie à capital variable, tel qu'il est indiqué à la note 15.

Les présents états financiers intermédiaires présentent la situation financière de la FPI au 30 septembre 2006 et les états des résultats et des flux de trésorerie pour les périodes de trois mois et de neuf mois terminées le 30 septembre 2006.

## 2. Principales conventions comptables

Les présents états financiers consolidés intermédiaires de Westfield Real Estate Investment Trust (la FPI) ont été dressés selon les principes comptables généralement reconnus (PCGR) du Canada. Ces états financiers consolidés intermédiaires suivent les mêmes méthodes d'application et les mêmes principes comptables que ceux présentés à la note 2 afférente aux états financiers vérifiés de la FPI au 31 décembre 2005 et pour l'exercice terminé à cette date (états financiers vérifiés de l'exercice 2005). Les états financiers consolidés intermédiaires de la FPI ne comprennent pas toutes les informations exigées par les PCGR pour les états financiers consolidés annuels et, par conséquent, ils doivent être lus à la lumière des états financiers vérifiés de l'exercice 2005.

La préparation d'états financiers consolidés intermédiaires selon les PCGR exige de la direction qu'elle fasse des estimations et qu'elle pose des hypothèses qui peuvent influencer sur les montants déclarés des actifs et des passifs, sur la présentation d'éventualités à la date des états financiers ainsi que sur les montants déclarés des produits et des charges de la période à l'étude. Les résultats réels pourraient différer de ces estimations.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions de biens productifs de revenu

### Acquisitions

Au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2006, la FPI a acquis les propriétés suivantes :

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

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions de biens productifs de revenu (suite)

### Acquisitions (suite)

Au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2005, la FPI a acquis les propriétés suivantes :

<i>Propriétés</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date d'acquisition</i>	<i>Type</i>
Royal Square	15 Worobetz Place, Saskatoon, SK	1 <sup>er</sup> février 2005	Commerces de détail
Capital City Centre	1825 et 1875 E. Victoria Ave., Regina, SK	2 février 2005	Commerces de détail
Johnston Terminal	25 Forks Market Road, Winnipeg, MB	1 <sup>er</sup> août 2005	Bureaux
Sears Centre	12429 - 99 Street, Grande Prairie, AB	15 août 2005	Commerces de détail
Southview Centre	3201 - 13th Avenue SE, Medicine Hat, AB	31 août 2005	Commerces de 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	Commerces de détail
Landmark Shoppers	4150 Albert Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Commerces de détail
Strathcona Shoppers	2202 Broad Street, Regina, SK	30 septembre 2005	Commerces de détail
Canarama Mall	7 Assiniboine Drive, Saskatoon, SK	30 septembre 2005	Commerces de 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 comptabilisées selon la méthode de l'acquisition, et les résultats de leur exploitation ont été inclus dans les comptes de Westfield à compter de leur date d'acquisition respective.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions de biens productifs de revenu (suite)

### Acquisitions (suite)

L'actif net acquis, y compris les frais d'acquisition, s'est établi comme suit :

	Trois mois terminés les 30 septembre		Neuf mois terminés les 30 septembre	
	2006	2005	2006	2005
Terrains	21 453 \$	12 788 \$	54 708 \$	16 726 \$
Bâtiments	53 744	56 154	114 890	60 432
Tenure à bail	–	8 009	–	8 009
Parcs de stationnement	1 400	1 250	3 600	1 470
Améliorations	5 329	7 460	10 390	8 291
Contrats de location existants acquis	15 432	21 078	33 546	23 040
Loyers supérieurs aux loyers économiques	28	557	88	572
Relations clients	–	–	–	97
Loyers inférieurs aux loyers économiques	(4 348)	(4 476)	(8 854)	(5 102)
Dette à long terme y compris les emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché acquis	(59 479)	(60 756)	(128 712)	(68 516)
Contrepartie en espèces	33 559 \$	42 064 \$	79 656 \$	45 019 \$
Frais d'acquisition	5 779 \$	1 430 \$	8 922 \$	1 655 \$

### Cessions

Au cours de 2006, la FPI a cédé les propriétés suivantes :

<i>Propriétés</i>	<i>Emplacement</i>	<i>Date de cession</i>	<i>Type</i>
Edgemont Mall	34 Edgedale Drive NW, Calgary, AB	12 janvier 2006	Commerces de détail
Keystone Village Mall	1300 - 18th Street, Brandon, MB	15 juin 2006	Commerces de détail



# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 3. Acquisitions et cessions de biens productifs de revenu (suite)

### Cessions (suite)

Le produit de la vente d'Edgemont Mall, déduction faite des frais, s'est établi à 5 117 \$. La contrepartie reçue était constituée de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existant au montant de 2 976 \$ et d'une somme de 2 141 \$ en espèces. L'actif, les immobilisations incorporelles et le passif rattachés à la propriété ont été sortis des comptes et un gain de 941 \$ sur la vente de la propriété a été comptabilisé.

Le produit de la vente de Keystone Village Mall, déduction faite des frais, s'est établi à 3 510 \$. La contrepartie reçue était constituée de la prise en charge de l'emprunt hypothécaire existant au montant de 2 211 \$ et d'une somme de 1 299 \$ en espèces. L'actif, les immobilisations incorporelles et le passif rattachés à la propriété ont été sortis des comptes et une perte de (113) \$ sur la vente de la propriété a été comptabilisée.

## 4. Biens productifs de revenu

			30 septembre 2006 (non vérifié)	31 décembre 2005
	Prix coûtant	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Terrains	106 971 \$	– \$	106 971 \$	52 365 \$
Bâtiments	241 412	4 186	237 226	130 333
Tenure à bail	8 015	235	7 780	7 926
Améliorations locatives	25 815	4 286	21 529	14 712
Parcs de stationnement	7 820	269	7 551	4 322
	390 033 \$	8 976 \$	381 057 \$	209 658 \$

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 5. Autres actifs

			30 septembre 2006 (non vérifié)	31 décembre 2005
	Prix coûtant	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Contrats de location existants acquis	80 985 \$	13 070 \$	67 915 \$	46 644 \$
Loyers supérieurs aux loyers économiques	1 065	235	830	915
Relations clients	115	48	67	84
Mesures incitatives à la prise de bail et frais de location	1 635	118	1 517	333
Matériel de bureau	24	4	20	8
	83 824 \$	13 475 \$	70 349 \$	47 984 \$

## 6. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer

La quasi-totalité des actifs de la FPI ont été donnés en garantie aux termes de conventions hypothécaires et d'autres accords de garantie. Les emprunts hypothécaires et autres emprunts portaient intérêt au taux moyen pondéré de 5,51 % au 30 septembre 2006 (5,24 % en 2005) et leurs dates d'échéance vont du 2 décembre 2006 au 1<sup>er</sup> août 2016. Tous les emprunts hypothécaires et autres emprunts portent intérêt à des taux fixes, à l'exception des emprunts hypothécaires de premier rang garantis par Johnston Terminal. Le solde de cet emprunt hypothécaire se chiffrait à 7 716 \$ au 30 septembre 2006 et portait intérêt au taux préférentiel majoré de 1/8 %.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 6. Emprunts hypothécaires et autres emprunts à payer (suite)

Le tableau suivant présente les paiements devant être effectués sur le capital des emprunts hypothécaires et des autres emprunts :

---

	30 septembre 2006 (non vérifié)
Pour la période de douze mois terminée le :	
30 septembre 2007	24 340 \$
30 septembre 2008	9 478
30 septembre 2009	15 498
30 septembre 2010	14 790
30 septembre 2011	27 540
30 septembre 2012 et par la suite	197 117
	<hr/> 288 763
Ajustement relatif aux emprunts hypothécaires supérieurs aux emprunts hypothécaires du marché	641
	<hr/> 289 404 \$

---

Au cours de l'exercice précédent, l'acquisition d'une propriété, le Sears Centre, a été conclue aux termes d'une convention d'achat-vente. Le titre de propriété de Sears Centre a été détenu en mains tierces en attente du remboursement de l'encours de l'emprunt consenti par le vendeur. Le 15 octobre 2006, l'encours de l'emprunt consenti par le vendeur a été remboursé et le titre de la propriété a été transféré à Westfield avec effet à cette date.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 7. Débentures convertibles

Les détails des débentures convertibles de la FPI au 30 septembre 2006 se présentent comme suit :

Émissions de débentures convertibles	Débentures convertibles rachetables de série A	Débentures convertibles rachetables de série B	Débentures convertibles rachetables de série C	Total
Date d'émission	4 août 2005	9 novembre 2005	4 mai 2006	
Taux d'intérêt	7,75 %	7,5 %	6,25 %	
Valeur nominale	11 770 \$	10 862 \$	30 000 \$	52 632 \$
Composante capitaux propres	2 221	2 147	7 590	11 958
Composante passif	9 549	8 715	22 410	40 674
Accroissement au 30 septembre 2006	404	290	315	1 009
Valeur comptable au 30 septembre 2006	9 953 \$	9 005 \$	22 725 \$	41 683 \$

L'accroissement de la valeur comptable de la composante passif s'est chiffré à 399 \$ au cours des trois mois terminés le 30 septembre 2006 (922 \$ au cours des neuf mois terminés le 30 septembre 2006).

Le 3 août 2006, la débenture convertible au montant de 875 \$ est arrivée à échéance. Le détenteur, une société contrôlée par certains fiduciaires de la FPI, a exercé son option et a converti les débentures en 145 833 parts au prix d'exercice de 6 \$. La valeur comptable de la débenture à la date d'échéance s'élevant à 875 \$, ainsi que la composante capitaux propres de 42 \$ attribuée à la débenture, ont été comptabilisées à titre d'apport de capital au cours de la période.

Le 25 août 2006 et le 5 septembre 2006, des débentures de série A totalisant 3 200 \$ et 30 \$ respectivement, ont été converties et la FPI a émis 256 348 parts au prix d'exercice de 12,60 \$. La valeur comptable de la composante passif a été réduite de 2 719 \$ et celle de la composante capitaux propres a été réduite de 610 \$. Les apports de capital ont augmenté de 3 329 \$. Treize parts additionnelles ont été émises tenant lieu d'intérêts courus.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 8. Passifs incorporels

			30 septembre 2006 (non vérifié)	31 décembre 2005
	Prix coûtant	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Loyers inférieurs aux loyers économiques	16 754 \$	2 912 \$	13 842 \$	7 299 \$

## 9. Crédoiteurs et autres passifs

	30 septembre 2006 (non vérifié)	31 décembre 2005
	Valeur comptable nette	Valeur comptable nette
Créditeurs et charges à payer	5 262 \$	4 115 \$
Distributions à payer (note 11)	1 075	696
	6 337 \$	4 811 \$

## 10. Apports de capital

### a) Autorisé

Aux termes de la déclaration de fiducie, la FPI peut émettre un nombre illimité de parts. Chaque part représente une participation véritable indivise fractionnaire égale dans toutes les distributions de la FPI ainsi que dans l'actif net de celui-ci advenant sa dissolution ou sa liquidation. Toutes les parts font partie de la même catégorie et sont assorties de droits et de privilèges égaux. Le 1<sup>er</sup> février 2006, la FPI a consolidé ses parts à raison de 15 pour une. Toutes les informations sur les parts ou par part sont présentées sur une base consolidée.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 10. Apports de capital (suite)

### b) Émis

Parts déclarées après la consolidation	Nombre de parts	Montant
Solde au 31 décembre 2004	1 080 799	4 886 \$
Placements privés, déduction faite des frais d'émission de 4 739 \$	6 683 564	64 172
Conversion de débetures convertibles	101 571	526
Bons de souscription exercés	29 889	179
Bons de souscription de courtiers exercés	27 991	151
Options exercées	36 000	237
Solde au 31 décembre 2005	7 959 814	70 151
Placements privés, déduction faite des frais d'émission de 3 676 \$	3 862 000	50 391
Conversion d'une débenture convertible de 875 \$	145 833	921
Conversion de débetures de série A	256 361	3 329
Options exercées	63 000	422
Régime de réinvestissement des distributions (« RRD »)	960	13
Parts émises à titre de rémunération des fiduciaires	1 066	15
Fractions de parts éliminées à la consolidation	(5)	–
Solde au 30 septembre 2006	12 289 029	125 242 \$

Le 27 juin 2006, Westfield a annoncé son nouveau régime de réinvestissement des distributions (« RRD »). Aux termes du RRD, les porteurs de parts peuvent maintenant choisir de recevoir la totalité ou une partie de leurs distributions mensuelles régulières en parts de la FPI supplémentaires.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 10. Apports de capital (suite)

### c) Options sur parts

La FPI a un régime d'options sur parts qui est géré par son conseil des fiduciaires, aux termes duquel des options sur parts sont attribuées aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés et aux consultants à titre de rémunération. Le nombre total de parts réservées aux fins d'émission ne doit pas dépasser 5 % des parts en circulation.

Le tableau suivant présente un sommaire des options sur parts de la FPI :

	2006		2005	
	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré	Parts	Prix d'exercice moyen pondéré
Solde au début de la période	348 393	10,286 \$	100 000	6,000 \$
Attribuées	-	-	-	-
Exercées	(63 000)	6,417	(36 000)	-
Solde à la fin de la période	285 393	11,140 \$	64 000	6,000 \$
Options pouvant être exercées à la fin de la période	72 098		64 000	

Le tableau suivant présente les options en cours au 30 septembre 2006 :

Fourchette des prix d'exercice	Nombre d'options en cours	Durée contractuelle moyenne pondérée restante	Prix d'exercice moyen pondéré des options en cours	Nombre d'options pouvant être exercées
6,00 \$	6 000	3,25 ans	6,00 \$	6 000
11,25 \$	279 393	4,25 ans	11,25 \$	66 098
	285 393		11,140 \$	72 098

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 10. Apports de capital (suite)

### c) Options sur parts (suite)

La charge de rémunération liée aux options sur parts attribuées aux termes du régime d'options sur parts pour la période de trois mois terminée le 30 septembre 2006 a totalisé 40 \$ (néant en 2005), et pour la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2006, elle a totalisé 120 \$ (néant en 2005). Le solde du surplus d'apport au 30 septembre 2006 se rapporte aux options non exercées. La charge de rémunération a été déterminée en fonction de la juste valeur des options à la date de leur attribution au moyen du modèle d'évaluation d'options de Black et Scholes, selon les hypothèses moyennes pondérées suivantes :

---

Durée prévue des options	5 ans
Taux d'intérêt sans risque	4 %
Rendement	9,3 %
Volatilité prévue	41,12 %

---

### d) Nombre moyen pondéré de parts

Le nombre moyen pondéré de parts en circulation au cours de la période de trois mois terminée le 30 septembre 2006 s'est chiffré à 12 072 151 (4 122 383 en 2005), et au cours de la période de neuf mois terminée le 30 septembre 2006, il s'est chiffré à 10 958 562 (2 188 618 en 2005). Le calcul de la perte diluée par part pour les périodes terminées les 30 septembre 2006 et 2005 ne tient pas compte des débentures convertibles et des options sur parts, étant donné que ces instruments ont un effet anti-dilutif.

## 11. Distributions aux porteurs de parts

Le bénéfice distribuable, lequel est défini dans la déclaration de fiducie, correspond au bénéfice net établi conformément aux principes comptables généralement reconnus ayant pu faire l'objet de certains ajustements énoncés dans la déclaration de fiducie, notamment i) la réintégration de l'amortissement (à l'exception des frais de location) et de l'accroissement de la valeur comptable de la dette, ii) l'exclusion des gains et des pertes sur la cession de tout actif et iii) l'ajout ou la déduction d'autres ajustements déterminés par les fiduciaires selon leur gré. Le bénéfice distribuable n'est pas une mesure du rendement financier aux termes des principes comptables généralement reconnus et il ne devrait pas être considéré comme une mesure de remplacement du bénéfice net ni des flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation, établis conformément aux principes comptables généralement reconnus, à titre d'indicateur du rendement de la FPI.



# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 11. Distributions aux porteurs de parts (suite)

La FPI a déclaré des distributions aux porteurs de parts inscrits totalisant 3 188 \$ au cours des trois mois terminés le 30 septembre 2006 (1 071 \$ en 2005), et 8 727 \$ pour les neuf mois terminés le 30 septembre 2006 (1 436 \$ en 2005). Le montant à payer au 30 septembre 2006 s'élevait à 1 075 \$ (696 \$ en 2005).

## 12. Opérations entre apparentés

	Trois mois terminés les		Neuf mois terminés les	
	30 septembre		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	–

La FPI a engagé des frais juridiques auprès d'un cabinet d'avocats associé à un fiduciaire de la FPI relativement aux placements au moyen de prospectus, à des acquisitions de propriétés et à des questions d'affaires d'ordre général. Le montant à payer au 30 septembre 2006 était de néant.

La FPI a engagé des honoraires pour services-conseils et des frais d'acquisition aux termes de la convention de gestion d'actifs avec Marwest Management Canada Ltd., société qui appartient à certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. Il n'y avait aucun solde à payer au 30 septembre 2006.

La FPI a engagé des frais de gestion des propriétés, des commissions de location et des frais de rénovation aux termes de la convention de gestion des propriétés auprès de Marwest Management Canada Ltd. Le montant à payer au 30 septembre 2006 s'élevait à 351 \$.

La FPI a engagé des honoraires d'expert-conseil auprès d'une société d'ingénierie associée à un fiduciaire de la FPI. Il n'y avait aucun solde à payer au 30 septembre 2006.

La FPI a engagé des intérêts débiteurs sur la débenture convertible de 875 \$ émise à une société sous le contrôle de certains fiduciaires et dirigeants de la FPI. La débenture a été entièrement convertie le 3 août 2006.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 12. Opérations entre apparentés (suite)

Ces opérations ont été effectuées dans le cours normal des activités et elles ont été calculées à la valeur d'échange, laquelle correspond au montant de la contrepartie déterminée et convenue par les apparentés.

## 13. Informations sectorielles

La FPI possède et exploite différentes propriétés de commerces de détail, divers immeubles de bureaux et diverses propriétés industrielles dans l'ouest du Canada. Le tableau suivant présente des informations sur ces propriétés selon leur catégorie. Les charges de la FPI ainsi que les intérêts et l'amortissement des frais de financement reportés se rapportant aux débetures convertibles n'ont pas été attribuées à des catégories.

	Trois mois terminés le 30 septembre 2006				
	Commerce de détail	Immeubles de bureaux	Propriété industrielle	FPI	Total
Produits	7 156 \$	8 075 \$	411 \$	102 \$	15 744 \$
Charges d'exploitation des biens	2 023	3 522	114	6	5 665
	5 133	4 553	297	96	10 079
Intérêts	2 006	1 787	133	1 351	5 277
Charges du siège social	–	–	–	532	532
Amortissement	3 353	3 768	251	173	7 545
	5 359	5 555	384	2 056	13 354
Perte de la période	(226)\$	(1 002)\$	(87)\$	(1 960)\$	(3 275)\$
Total de l'actif	244 911 \$	197 904 \$	16 616 \$	7 934 \$	467 365 \$

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 13. Informations sectorielles (suite)

	Trois mois terminés le 30 septembre 2005			
	Commerce de détail	Immeubles de bureaux	FPI	Total
Produits	1 081 \$	329 \$	318 \$	1 728 \$
Charges d'exploitation des biens	241	114	–	355
	840	215	318	1 373
Intérêts	314	–	320	634
Charges du siège social	–	–	219	219
Amortissement	469	159	37	665
	783	159	576	1 518
Perte de la période	57 \$	56 \$	(258)\$	(145)\$
Total de l'actif	81 446 \$	44 972 \$	22 689 \$	149 107 \$

	Neuf mois terminés le 30 septembre 2006				
	Commerce de détail	Immeubles de bureaux	Industriel	FPI	Total
Produits	17 693 \$	18 256 \$	414 \$	670 \$	37 033 \$
Charges d'exploitation des biens	4 822	8 273	114	6	13 215
	12 871	9 983	300	664	23 818
Intérêts	4 930	3 922	133	3 184	12 169
Charges du siège social	–	–	–	2 087	2 087
Amortissement	8 367	9 278	251	388	18 284
	13 297	13 200	384	5 659	32 540
	(426)	(3 217)	(84)	(4 995)	(8 722)
Gain sur la cession de biens productifs de revenu	–	–	–	828	828
Perte de la période	(426)\$	(3 217)\$	(84)\$	(4 167)\$	(7 894)\$
Total de l'actif	244 911 \$	197 904 \$	16 616 \$	7 934 \$	467 365 \$

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

## 13. Informations sectorielles (suite)

	Neuf mois terminés le 30 septembre 2005			
	Commerce de détail	Immeubles de bureaux	FPI	Total
Produits	2 442 \$	329 \$	326 \$	3 097 \$
Charges d'exploitation des propriétés	582	114	–	696
	1 860	215	326	2 401
Intérêts	677	–	338	1 015
Charges du siège social	–	–	329	329
Amortissement	1 178	159	40	1 377
	1 855	159	707	2 721
Perte de la période	5 \$	56 \$	(381)\$	(320)\$
Total de l'actif	81 446 \$	44 972 \$	22 689 \$	149 107 \$

## 14. Contrepartie conditionnelle

Conformément à la convention d'achat-vente pour Heritage Square, le vendeur a droit à un ajustement du prix d'achat en relation avec des événements futurs. La convention d'achat-vente prévoit une contrepartie conditionnelle en fonction de certains baux qui arrivent à échéance avant le 30 juin 2011 et qui sont renouvelés à un taux de location plus élevé, déduction faite des coûts de location. Les calculs prévoient la capitalisation de l'écart entre les taux à 7,5 % et à 30 % du montant versé au vendeur.

## 15. Événements postérieurs à la date du bilan

Le 11 octobre 2006, la FPI a émis 2 430 555 parts au prix de 14,40 \$ la part pour un produit brut total de 35 000 \$, dans le cadre du prospectus daté du 3 octobre 2006.

Le 11 octobre 2006, la FPI a émis 450 000 options visant l'acquisition d'options sur parts de fiducie attribuées aux fiduciaires, aux dirigeants, aux salariés de la société de gestion et aux consultants. Les options peuvent être exercées au prix de 14,40 \$; 25 % des options sont acquises immédiatement et 25 % sont acquises à chaque anniversaire de la date où elles ont été consenties, soit au premier, au deuxième et au troisième anniversaire.

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 15. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

Le 20 octobre 2006, la FPI a émis 737 parts au prix de 13,63 \$ dans le cadre du RRD.

Le 31 octobre 2006, la FPI a émis 364 583 parts au prix de 14,40 \$ dans le cadre de l'exercice de l'option pour attributions excédentaires.

Le solde des parts en cours au 9 novembre 2006 est réparti comme suit :

Parts en cours au 30 septembre 2006	12 289 029
Parts émises	2 795 138
Parts émises, RRD	<u>737</u>
Parts en cours au 9 novembre 2006	<u>15 084 904</u>

Le titre de propriété de Sears Centre a été déposé en mains tierces en attente du remboursement de l'encours de l'emprunt consenti par le vendeur. Le 15 octobre 2006, l'encours de l'emprunt consenti par le vendeur a été remboursé et le titre de la propriété a été transféré à Westfield à partir de cette date.

Le 31 octobre 2006, la FPI a fait l'acquisition du Liberton Square, situé à St. Albert, en Alberta. La propriété a été acquise pour une contrepartie de 5 250 \$ et le prix d'achat a été réglé par une somme en espèces et par un nouveau financement hypothécaire de 3 529 \$ qui porte intérêt au taux de 5,23 % par année.

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.

# **WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST**

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

# WESTFIELD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

Notes afférentes aux états financiers consolidés (non vérifié)

Neuf mois terminés les 30 septembre 2006 et 2005

(en milliers de dollars, sauf les parts et les montants par part)

---

## 15. Événements postérieurs à la date du bilan (suite)

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<sup>er</sup> novembre 2006, la société en commandite aura le droit de toucher des honoraires d'aménagement mensuels de 100 \$.

Le 2 novembre 2006, la FPI a remboursé son emprunt hypothécaire à taux variable sur l'immeuble Grain Exchange, lequel s'élevait à 6 526 \$.