ANNEXE 6

RAPPORT DE LA GERANTE POUR L'EXERCICE 2009 ET RAPPORT DE GESTION DE LA GERANTE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2010 (NON AUDITE)

		1

SOCIETE INTERNE SWESTLAND SHOPPING CENTERS RAPPORT DULA GERANGE POUR L'EXPRETEE 2009

Nous vous soumettons les comptes de la société interne arrêtés au 31 décembre 2009.

L'ensemble des loyers et redevances récurrentes échus durant l'exercice se sont élevés à € 6,28 millions contre € 5,69 millions pour l'année antérieure.

Les revenus locatifs se décomposent en effet en :

Exercice	2009	2008	Différence on %
Loyers et redevances de base .	6.096	5,445	+12 %
Loyers et redevances mobiles	182	247	-26 %
Sous-total	6.278	5,692	+10%
Revenus non récurrents	180	360	n.s.
Total	6.458	6.052	+6.7%

Actuellement la quasi-totalité des commerces est louée. De fin 2008 à fin 2009 environ 35% des baux ont été renouvelés. Cela explique l'augmentation des loyers récurrents. Les produits récurrents de l'année 2010 sont actuellement estimés à € 6,4 millions.

Sauf imprévus et sous réserve de l'évolution de la situation économique générale, l'augmentation de la distribution en 2011 devrait par conséquent être au moins en ligne avec le taux d'inflation.

1

Les frais d'entretien, d'aménagement et d'amélioration ainsi que les honoraires s'y rapportant, supportés au cours de l'exercice, se sont élevés à € 108.220 et concernent essentiellement des travaux et de remise en état d'un magasin. Ces dépenses étant inférieures à 6 % des loyers et redevances, une « provision » annuelle complémentaire de € 235.225,09 a été établie (comme prévu par le prospectus). Le volant cumulé de trésorerie, constitué progressivement, est de ce fait porté à € 2.037.949,73.

Au cours de l'exercice des travaux ont été portés à l'actif comme investissement pour un montant global de l'ordre de 6 78.000. Ce montant couvre des travaux de réfection du parking. Ces investissements donnent lieu à des amortissements à partir de l'exercice 2009,

Pour les années à venir, les «travaux propriétaire» pourraient représenter un budget important dans la mesure où le programme progressif de réfection de l'asphalte du parking (et de la toiture) et la réparation d'autres éléments de structure seraient mis en œuvre. Sauf imprévu, les budgets à prévoir sont couverts par les reports de la société interne et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les distributions annuelles aux associés.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne qui prévoit entre autres que la dissolution de la société interne, quelle qu'en soit la cause, entrainera automatiquement la mise en vente des droits détenus dans le Centre Commercial dans un délai de trois ans. Il est en outre rappelé que ces droits viennent à échéance finale le 31 décembre 2036 et qu'à cette date ils n'auront plus aucune valeur. La gérante étudie actuellement les différentes options dans le cadre de l'échéance du contrat de société interne et elle informera les associés dès qu'elle arrête la démarche concrète envisagée en vue de cette échéance.

* 4

Les comptes de la société interne, arrêtés au 31 décembre 2009, font apparaître un solde de € 5.422.466,16.

A ce solde il y a lieu d'ajouter le remboursement aux associés de € 318.117,60 et le report de l'exercice 2008 de € 5.360.052,48, soit un total de € 11.100.636,24. La réouverture du compte associés à 6.164.168,22 €, donne un montant distribuable de € 4.936.468,02 qui sera versé aux associés dans le courant du mois de mai 2010, à raison de :

à la S.A. Le Certificat Foncier	47,5%	€	2.344.822,32
à S.A. IREC Westland	48,5%	€	2.394.186,99
a S.A. IREC Westiand à la S.A. L'Investissement Foncier Westland Shopping Center	3 %	E	148.094,02
	1%	€	49.364,69
à la S.A. Fortis Real Estate Asset Management		e -	4.936.468,0

L'opération sur laquelle porte le présent rapport concerne un seul et unique bien immobilier divisé en parcelles louées à de nombreux exploitants. Cette opération a fait l'objet de l'émission de certificats « Westland » en 1979 par l'Associé Le Certificat Foncier et de l'émission de certificats « Westland 2004 » en 2004 par l'Associé Irec Westland.

Les risques juridiques et économiques auxquels l'opération est exposée doivent être appréciés suivant les modalités fixées, notamment, dans le statut des certificats et le contrat de société interne qui en fait partie, expliqués s'il échet par les prospectus.

Ces risques sont également fonction de l'environnement économique et commercial du moment et des perspectives d'avenir. Ces risques portent sur les résultats d'exploitation et sur la valeur de l'immeuble.

Les risques qui affectent les résultats d'exploitation de la présente opération sont principalement liés à l'occupation de l'immeuble. Cette occupation est entre autres fonction des caractéristiques de l'immeuble, sa destination, sa situation en général et l'environnement économique. Ces résultats peuvent également être affectés par l'état du bien immobilier sur le plan technique, juridique, environnemental, urbanistique et commercial ou à la suite de la survenance d'un sinistre. Ces derniers éléments affectent principalement la valeur de l'actif immobilier. La valeur de cet actif dépend par ailleurs de l'état du marché locatif et du marché de l'investissement. Les risques actuels propres à la présente opération sont décrits plus en détail dans le rapport.

Les perspectives sur l'exercice en cours annoncées dans ce rapport ont été basées sur des hypothèses raisonnables au moment où elles ont été établies et n'engagent pas la Gérante.

L'Investissement Foncier Westland Shopping Center S.A.

William De Troij Administrateur Benoît Godts Administrateur

Le Certificat Foncier S.A.

Forits Real Estate Asset Management S.A.

Pour Marc Van Begin SPRL Administrateur Marc Van Begin Représentant permanent

M. Plecck Administrateur Pour Marc Van Begin SPRL Administrateur Marc Van Begin Représentant permanent

B. Godts Administrateur délégué

IREC WESTLAND S.A.

M. Pleeck Administrateur B. Godts Administrateur

BESSOORISH BURNING FOR THE VALUE OF THE VALU

ACTIF III. Immobilisations corporelles DROITS SUR TERRAINS BATIS Westland	31/12/09 12.101.616,02	31/12/08
III. Immobilisations corporelles DROITS SUR TERRAINS BATIS	12.101.616,02	
III. Immobilisations corporelles DROITS SUR TERRAINS BATIS	12.101.616,02	
DROITS SUR TERRAINS BATIS	12.101.616,02	1
DROITS SUR TERRAINS BATIS		12,522,757,91
		* 454.050.04
	17.104.653,21	17.104.653,21 17.104.653,21
rresuana .	17.104.653,21	-8.279.190,99
DROITS SUR TERRAINS BATIS (amortissements)	-8.585.988,07 -8.585.988,07	-8.279.190,99
Westland	630,382,12	630.382,12
FRAIS ACCESSOIRES	180.615,22	180.615,22
Expertise étude technique et commerciale	190.481,38	190.481,38
Frais de dossier et de montage	184.184,89	184.184,89
Commission d'acquisition	75.100,63	75.100,63
Drolts enregistrement frais acte et divers	-316.431,64	-305,124,80
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-316.431,64	-305.124,80
Amortissements	3,475,056,81	3,424,462,74
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	78.839,81	78.839,81
Installation sécurité	500.662,10	500.662,10
Westland Extension Est	2.618.622,65	2.618.622,65
Westland rénovation 2000	238.610,58	226.338,18
Investissements 2007	38.321,67	0,00
Investissements 2009 INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-1.075.928,95	-961.631,26
INVESTISSEMBNIS COMPLEMBNIA AIRES (amortissements)	-65.699,88	-55.844,90
Installation sécurité	-281.606,93	-266.733,33
Westland Extension Est	-707.074,55	- <i>628.515,87</i>
Westland rénovation 2000	-20.058,79	-10.537,16
Investissements 2007	-1.488,80	0,00
Investissements 2009 AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	1.803.956,79	1.776.837,67
Frais entretien et réparation toiture 89	245.974,38	245.974,38
Frais entretien et réparation mall 91	320.233,52	320.233,52
Frais entretien et réparation mall 92	260.646,36	260.646,36
Frais entretien et reputation mais >2 Frais remplacement tableau électrique	54.862,25	54.862,25
Prais rempiacement national electrique Prais installation sirènes alarmes	20.728,34	20.728,34
Investissements 2007	601.924,11	589.404,56
Investissements 2008	299.587,83	284,988,26
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-934.084,25	-867.630,78
Frais entretien et réparation toiture 89	-245.974,38	-245.974,38
Frais entrelien et réparation mall 91	-320.233,62	-320.233,52
Frais entretien et réparation mall 92	-260.646,36	-260.646,36
Frais remplacement tableau électrique	-19.101,71	-16.055,54
Frais installation sirènes alarmes	-16.577,31	-12.431,64
Investissements 2007	-50.149,17	-10.674,08
Investissements 2007 Investissements 2008	-21.401,80	-1.615,26
Thyestissements 2000	ļ	
IV. Immobilisations financières	1.374,32	1,374,32
TA' Hillindristrions Hitchester		4 074 00
CAUTION VERSEE EN NUMERAIRE	1.374,32	1.374,32
VII. Créances à un an au plus	8.536.972,65	7.915.295,52
	108.667,15	98.256,77
CLIENTS NOTES DE CREDIT	3.196,02	0,00
NOTES DE CREDIT CREANCES DOUTEUSES	41.894,58	5.727,69

AUTRES IMPOTS ET TAXES ESTIMES A RECUPERER PRODUITS A RECEVOIR COMPTES COURANTS PRECOMPTE MOBILIER A RECUPERER

X. Comptes de régularisation

COMMISSIONS PAYEES D'AVANCE

TOTAL ACTIF

20.639.962,99	20.472.097,75
0,00	32.670,00
0,00	32.670,00
4.682,49 55.200,00 8.307.393,47 15.938,94	4.682,49 55,200,00 7.737,489,63 15.938,94

	31/12/09	31/12/08
PASSIF		
I. Emission de certificats	8.872.112,58	9.190.230,18
ASSOCIES Irec Westland SA Le Certificat Foncier SA ASSOCIES REMBOURSEMENTS Irec Westland SA Le Certificat Foncier SA III. Provisions pour risques et charges PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19.048.138,44 9.524.069,22 9.524.069,22 -10.176.025,86 -5.088.012,93 -5.088.012,93 277.721,86	-4.928.954,13 -4.928.954,13 277.721,86
IX. Dettes à un an au plus	11.470.206,23	10.984.145,71
FOURNISSEURS FACTURES A RECEVOIR PROVISIONS RECUES LOCATAIRES ATTRIBUTIONS ASSOCIES GARANTIES LOCATIVES RECUES DETTES DIVERSES AUTRES LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS	39.325,76 24.340,09 916,72 10.782.518,64 365.282,07 139.386,17 118.436,78	12.277,48 5.568,06 9.794.680,65 315.575,73 128.244,04
X. Comptes de régularisation	19.922,32	20.000,00
PRORATA LOYERS, REDEVANCES A REPORTER	19,922,32	20.000,00
TOTAL PASSIF	20.639.962,99	20.472.097,75

EFFLORING VALUE OF THE CONTRACT OF THE CONTRAC

	01/01/09	01/01/08
	31/12/09	31/12/08
CHARGES		
II. Coût des veutes et des prestations	1.760.832,92	1.891.058,38
LOYERS ET/OU REDEVANCES CHARGES DIVERSES CHARGES ASSURANCES ENTRETIENS, REPARATIONS COMMISSION DE GESTION HONORAIRES DIVERS HONORAIRES DE CONTROLE AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS DOTATIONS REDUCTIONS VALEUR CREANCES PRECOMPTE IMMOBILIER TAXES COMMUNALES TAXES REGIONALES CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	28,81 4,092,65 26,701,77 108,219,68 259,317,20 118,903,62 4,253,32 306,797,08 11,308,84 114,297,69 66,453,47 5,734,78 458,599,99 71,279,40 204,846,62 0,00	25.462,49 65.263,22 225.832,40 84.988,77 5.078,06
XI. Solde d'exploitation de l'exercice	5.422.466,16	5.127.786,32
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	5.422.466,16	5.127.786,32
TOTAL DES CHARGES	7.183.299,08	7.018.844,70

FERSON CONTROLLED BY THE PROPERTY OF THE SAME OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

PRODUIT	5
---------	---

I. Ventes et prestations

LOYERS ET/OU REDEVANCES
INDEMNITES ASSURANCES RECUPEREES
PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES
TAXES COMMUNALES RECUPEREES
TAXES REGIONALES RECUPEREES

IV. Produits financiers

INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS

V. Autres produits financiers

DIFFERENCES D'ARRONDI

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

TOTAL DES PRODUITS

01/01/09	01/01/08
31/12/09	31/12/08
7.107.389,27 6.458.346,69 0,00 445.479,81	6.753.663,61 6.052.316,81 131.764,44 425.847,81
0,00	14.476,34
70.545,92	0,00
133.016,85	129.258,21
75.909,81 75.909,81	265.180,68 265.180,68
0,00	0,41
0,00	0,41
7.183.299,08	7.018.844,70

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

RAPPORT DU CONTRÔLEUR DE GESTION AUX PORTEURS DE CERTIFICATS "WESTLAND SHOPPING CENTER"

SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été conflée.

Ce rapport inclut notre opinion sur les opérations de l'exercice, sur le bilan et le compte de résultats.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle du bilan et du compte de résultats pour l'exercice clos le 31 décembre 2009, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à 20.639.962,99 EUR et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de 5.422.466,15 EUR.

L'établissement des comptes annuels relève de la responsabilité de l'organe de gestion. Cette responsabilité comprend:

- la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation sincère du bilan et du compte de résultats ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs;
- le choix et l'application de règles d'évaluation appropriées ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur le bilan et le compte de résultats sur la base de notre contrôle. Nous avons effectué notre contrôle conformément aux dispositions légales et selon les normes de révision applicables en Belgique, telles qu'édictées par l'Institut des Reviseurs d'Entreprises. Ces normes de révision requièrent que notre contrôle soit organisé et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que le bilan et le compte de résultats ne comportent pas d'anomalies significatives, qu'elles résultent de fraudes ou d'erreurs.

Conformément aux normes de révision précitées, nous avons tenu compte de l'organisation de la société interne en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de la société interne les explications et informations requises pour notre contrôle. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans le bilan et le compte de résultats. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et le caractère raisonnable des estimations comptables significatives faites par la société interne ainsi que la présentation du bilan et du compte de résultats dans leur ensemble. Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

A notre avis, le bilan et le compte de résultats clos le 31 décembre 2009 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société interne, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Mentions et informations complémentaires

L'établissement et le contenu du rapport de gestion, ainsi que le respect par la société interne du statut du certificat ou du contrat de la société interne, relèvent de la responsabilité de l'organe de gestion.

Notre responsabilité est d'inclure dans notre rapport les mentions et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre attestation:

- Le rapport de la Gérante concorde avec le bilan et le compte de résultats. Toutefois, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur la description de la situation de la société interne, de son évolution prévisible ou de l'influence notable de certains faits sur son développement futur. Nous pouvons néanmoins confirmer que les renseignements fournis ne présentent pas d'incohérences manifestes avec les informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Nous avons apprécié les opérations de l'exercice, vérifié leur bien-fondé ainsi que le respect des engagements pris vis-à-vis des porteurs; nous n'avons aucune observation à formuler sur ces points.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation du statut du certificat ou du contrat de la société interne. L'affectation des résultats est conforme au contrat de la société interne.

Bruxelles, le 19 avril 2010,

Philippe Cludts

Reviseur d'entreprises

Société interne WESTLAND SHOPPING CENTER

Rapport de la Gérante - exercice 2009

Le Conseil d'administration de la S.A. L'Investissement Foncier Westland Shopping Center déclare qu'à sa connaissance :

- 1. L'état financier arrêté au 31 décembre 2009 établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société Interne.
- 2. Le rapport semestriel de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 28 avril 2010

William DE TROIJ
Administrateur

Benoît GODTS Administrateur Pour la SPRL LAURENT STALENS
Administrateur
Laurent STALENS
Représentant permanent

Pour la SPRL MARC VAN BEGIN
Administrateur
Marc VAN BEGIN
Représentant permanent

<u>RAPPORT AUX RORTEURS DE CERMILICATÉ</u> : - «WESTLANDISHOPEING CENTER")

ANNEE 2010 - EXERCICE 2009

1. Mise à jour du prospectus depuis l'émission

- 1983: Suite à la faillite des Galeries Anspach:
 - Renonciation des Galeries Anspach à leur droit d'option en 2010, prévu à l'acte de vente du 19 décembre 1979.
 - Adaptation de l'article 8 du contrat d'Association en participation pour répartir l'amortissement des droits acquis par l'acte de vente du 19 décembre 1979, en 54 amortissements de BEF 12.801.544,- et un amortissement de BEF 12.913.352,-.
 - 3. Adaptation de l'article 9 du contrat d'Association en participation pour permettre un remboursement annuel par tranche de BEF 50.000,- de capital à raison de BEF 833,- jusqu'en 2036 et BEF 840,- en 2037.
 - 4. Remboursement exceptionnel de BEF 3.449,- par certificat représentant la quote-part de chaque certificat dans la somme de BEF 53 millions, non investie par l'Association en participation.
- 1989: Division du certificat en 5 (remboursement annuel ajusté à BEF 167,- par certificat à partir du coupon N° 41).
 Introduction du titre aux ventes publiques supplémentaires de la Bourse de Bruxelles.
- 1991: Conformément à la Loi du 4 décembre 1990, cotation du certificat au second marché de la Bourse de Bruxelles.
- + 2000: Etablissement des comptes en € et ajustement du montant du remboursement à € 4,14 par certificat.

2. Coupon nº 63

Les comptes de la société interne et le rapport de la gérante ci-joints, montrent que le montant à recevoir par la S.A. Le Certificat Foncier en mai 2010 sera de € 2.344.822,32

Cette somme augmentée de € 1.610,42 de solde de provision pour frais de publication et de mise en paiement des coupons, soit € 2.346.432,74 sera répartie comme suit :

- 38.420 coupons à € 60,02	€	2.305.968,40
- Frais généraux forfaitaires	€	23,464,34
- Frais de mise en palement	€	17.000,00
-	€	2,346,432,74

Le coupon n° 63 sera mis en paiement le 26 mai 2010, à raison de € 60,02 brut, y compris € 4,14 de remboursement de capital, soit € 46,05 après déduction du précompte mobilier de 25%.

../...

3. Evolution des coupons :

Evolution des coupons :				The street are
Année de misc en	Coupon no	Beut	Remboursement	Net
palement				
		DUBLE C		
1981	1	4,201,00	351,00	3.431,00
1982	2	4.778,00	378,00	3.898,00
1983	3	3.449,00	3.449,00	3.449,00
	4	5.083,00	833,00	4.233,00
1984	5	4.961,00	833,00	4.929,00
1985	6	5.325,00	833,00	4.202,00
1986	7	5.561,00	833,00	4.379,00
1987	8	5.785,00	833,00	4,547,00
1988	9	5.921,00	833,00	4.649,00
	TO THE PROPERTY OF THE PROPERT	onidu titre en S		
1989	41	1,207,00	167,00	947,00
1990	42	1.231,00	167,00	965,00
1991	43	1.239,00	167,00	971,00
1992	44	1.279,00	167,00	1.001,00
1993	45	1.319,00	167,00	1.031,00
1994	46	1.368,35	167,00	1.059,00
1995	47	1,393,94	167,00	1.078,00
1996	48	1.437,67	167,00	1.120,00
1997	49	1.491,00	167,00	1.160,00
1998	50	1.507,00	167,00	1.172,00
1999	51	1,523,00	167,00	1.184,00
2000	52	1,571,00	167,00	1.220,00
		En Carrie		
2001	53	39,74	4,14	30,84
2002	54	42,94	4,14	33,24
2003	55	44,26	4,14	34,23
2004	56	47,70	4,14	36,81
2004	57	droit d'allocation p	rioritaire certificat « We	stland 2004 »
2005	58	51,90	4,14	39,96
2006	59	53,26	4,14	40,98
2007	60	54,82	4,14	42,15
2008	61	55,94	4,14	42,99
2009	62	57,78	4,14	44,37
2010	63	60,02	4,14	46,05
			A CONTRACTOR OF THE PARTY OF TH	

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne. Elle peut être prorogée à l'intervention d'une Assemblée Extraordinaire des porteurs de certificats de placement immobilier Westland Shopping Center.

Le Certificat Foncier S.A.

Pour MARC VAN BEGIN SPRL Administrateur MARC VAN BEGIN Représentant permanent

Michel PLEECK, Administrateur.

SOCIETE INTERNE "WESTLAND SHOPPING CENTER" RAPPORT DE LA GERANTE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2010

Nous vous soumettons les comptes non audités de la société interne au 30 juin 2010.

L'évolution des produits locatifs se présente comme suit :

en € 1000	30.6,2010	30,6,2009
	3.094,5	2,972,9
Loyers et redevances de base	112,5	211,4
Loyers et redevances mobiles(12 mois de l'exercice t-1)	112,3	
Class 4440	3.207,0	3.184,3
Sous-total	0	209,5
Revenus non récurrents Total	3.207,0	3,393,8

Comme annoncé dans le rapport de l'exercice 2009, les revenus courants pour l'exercice 2010 devraient être de l'ordre de € 6,4 millions.

Il est rappelé que le rapport de l'exercice 2009 fait mention du programme de « travaux propriétaire » qui pourrait représenter un budget important dans la mesure où le programme progressif de réfection de l'asphalte du parking (et la toiture) et la réparation d'autres éléments de la structure seraient mis en œuvre.

Sauf imprévus, les budgets à prévoir devraient être couverts par les reports et ressources disponibles au niveau de la société interne et ne devraient pas avoir un impact significatif sur les distributions annuelles aux associés.

Il est rappelé également qu'aux termes de l'article 2 du contrat de société interne, l'échéance de la société interne est fixée à fin 2010, sauf prorogation et application de l'article 10 du contrat de société interne qui prévoit entre autres que la dissolution de la société interne, quelle qu'en soit la cause, entrainera automatiquement la mise en vente des droits détenus dans le Centre Commercial dans un délai de trois ans. Il est en outre rappelé que ces droits viennent à échéance finale le 31 décembre 2036 et qu'à cette date ils n'auront plus aucune valeur.

La gérante achève l'examen de différentes options dans le cadre de l'échéance de la société interne. Elle informera les associés aussitôt qu'elle aura arrêtée une orientation en vue de cette échéance.

L'Investissement Foncier Westland Shopping Center S.A.

William De Troij
Administrateur

Benoît Godts Administrateur

Le Certificat Foncier S.A.

Forits Real Estate Asset Management S.A.

Pour Marc Van Begin SPRL Administrateur Marc Van Begin Représentant permanent W. De Troij Administrateur Pour Marc Van Begin SPRL Administrateur Marc Van Begin Représentant permanent B. Godts Administrateur délégué

IREC WESTLAND S.A.

W. De Troij Administrateur B. Godts
Administrateur

ESTACIONE DE DE LA HORRA DE LA PORTA DEL PORTA DE LA PORTA DEL PORTA DE LA PORTA DE LA PORTA DE LA PORTA DEL PORTA DEL PORTA DE LA PORTA DEL PORTA DE LA PORTA DE LA PORTA DE LA PORTA DEL PORTA DEL

	30/06/10	31/12/09
A CHENETY		
ACTIF	807	
TIT Tamahiliantians gamarullas	11.860.663,49	12.101,616,02
III. Immobilisations corporelles		
DROITS SUR TERRAINS BATIS	17.104.653,21	17.104.653,21
Westland	17.104.653,21	17.104.653,21
DROITS SUR TERRAINS BATIS (amortissements)	-8.739.386,61	-8.586.988,07
Westland	-8.739.386,61	-8.585.988,07
FRAIS ACCESSOIRES	630.382,12	630.382,12
Expertise étude technique et commerciale	180.615,22	180.615,22
Frais de dossier et de montage	190.481,38	190.481,38 184.184,89
Commission d'acquisition	184.184,89	75.100,63
Droits enregistrement frais acte et divers	75.100,63	-316.431,64
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-322.085,06	-316,431,64
Amortissements	-322.085,06 3,484.724,71	3,475,056,81
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	78.839,81	78,839,81
Installation sécurité	500.662,10	500.662,10
Westland Extension Est	2.618.622,65	2.618.622,65
Westland rénovation 2000	238.610,58	238.610,58
Investissements 2007	38.321,67	38.321,67
Investissements 2009	9.667,90	0,00
INVESTISSEMENTS 2010	-1.133.674,56	-1.075.928,95
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-70.627,37	-65,699,88
Installation sécurité	-289.043,73	-281.606,93
Westland Extension Est	-746.353,89	-707.074,55
Westland rénovation 2000	-24.831,00	-20.058,79
Investissements 2007	-2,764,91	-1,488,80
Investissements 2009	-53,66	0,00
INVESTISSEMENTS 2010	1.803.590,84	1.803.956,79
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	245.974,38	245.974,38
Frais entretien et réparation toiture 89	320.233,52	320.233,52
Frais entretien et réparation mail 91	260.646,36	260.646,36
Frais entretien et réparation mall 92	54,862,25	54.862,25
Frais remplacement tableau électrique	20.728,34	20,728,34
Frais installation sirènes alarmes	601.558,16	601.924,11
Investissements 2007	299.587,83	299.587,83
Investissements 2008 AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-967.541,16	-934,084,25
Frais entretien et réparation toiture 89	-245.974,38	-245.974,38
Frais entretien et réparation nall 91	-320.233,52	-320.233,52
Frais entretien et réparation mail 92 Frais entretien et réparation mall 92	-260.646,36	-260.646,36
Frais emplacement tableau électrique	-20.624,80	-19.101,71
Frais installation sirènes alarmes	-18.650,14	-16.577,31
Irrais installation strelles diarnes Investissements 2007	-70.033,89	-50.149,17
Investissements 2007 Investissements 2008	-31.378,07	-21.401,80
Investissements 2000	•	
IV. Immobilisations financières	1.374,32	1.374,32
CAUTION VERSEE EN NUMERAIRE	1.374,32	1,374,32
VII. Créances à un an au plus	6.313.404,00	8.536.972,66
	7.164,50	108.667,18
CLIENTS	1 110-400	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,

TOTAL ACTIF	18.187.173,63	20.639.962,99
PRORATA INTERETS NON ECHUS	11.731,82	0,00
X. Comptes de régularisation	11.731,82	0,00
NOTES DE CREDIT CREANCES DOUTEUSES AUTRES IMPOTS ET TAXES ESTIMES A RECUPERER PRODUITS A RECEVOIR COMPTES COURANTS PRECOMPTE MOBILIER A RECUPERER	0,00 7.125,12 4.682,49 55.200,00 6.223.292,95 15.938,94	3.196,02, 41.894,58 4.682,49 55.200,00 8.307.393,47 15.938,94

RESTANCE OF THE PROPERTY OF AN INCHES OF THE CASE OF T

	30/06/10	31/12/09
PASSIF		
I. Emission de certificats	8.553.994,98	8,872.112,58
ASSOCIES Irec Westland SA Le Certificat Foncier SA ASSOCIES REMBOURSEMENTS Irec Westland SA Le Certificat Foncier SA III. Provisions pour risques et charges PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19.048.138,44 9.524.069,22 9.524.069,22 -10.494.143,46 -5.247.071,73 -5.247.071,73 277.721,86 277.721,86	19.048.138,44 9. <i>524.069</i> ,22 9. <i>524.069</i> ,22 -10.176.025,86 -5.088.012,93 - <i>5.088.012</i> ,93 277.721,86 277.721,86
IX. Dettes à un an au plus FOURNISSEURS FACTURES A RECEVOIR PROVISIONS RECUES LOCATAIRES ATTRIBUTIONS ASSOCIES GARANTIES LOCATIVES RECUES DETTES DIVERSES AUTRES LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS	9.355.456,79 47.151,37 5.368,31 471,45 8.826,915,15 307.678,06 167.972,45 0,00	11.470.206,23 39.325,76 24.340,09 916,72 10.782.518,64 365.282,07 139.386,17 118.436,78
X. Comptes de régularisation	00,00	19.922,32 19.922,32
PRORATA LOYERS, REDEVANCES A REPORTER	0,00	18.822,32
TOTAL PASSIF	18.187.173,63	20.639.962,99

	01/01/10 30/06/10	01/01/09 30/06/09
CHARGES		
II. Coût des ventes et des prestations	650.263,40	502.390,52
CHARGES DIVERSES CHARGES ASSURANCES ENTRETIENS, REPARATIONS COMMISSION DE GESTION HONORAIRES DIVERS HONORAIRES DE CONTROLE AUTRES FRAIS DIVERS AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÄTIS AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS TAXES COMMUNALES TAXES REGIONALES CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	2.949,98 21.336,48 25.624,38 115.737,17 1.692,03 2.730,60 153.398,54 5.653,42 57.745,61 33.456,91 72.511,90 4.119,21 25.000,00	7.247,90 109.897,96 34.728,77 1.692,03 0,00 153.398,54 5.653,42 56.393,05 33.242,65
XI. Solde d'exploitation de l'exercice	2.682.746,93	3.022.174,69
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	2.662.746,93	3.022.174,69
TOTAL DES CHARGES	3.313.010,33	3.524.565,21

MANACA CALINA DA UZARA DA SALI BANA NALI BANACA DE SALO DE SALVA COLO DE SALVA DE CALINA DE CALI

PRODUITS

I. Ventes et prestations

LOYERS ET/OU REDEVANCES AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES TAXES COMMUNALES RECUPEREES TAXES REGIONALES RECUPEREES

IV. Produits financiers

INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS

V. Autres produits financiers

PRODUITS FINANCIERS DIVERS

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

TOTAL DES PRODUITS

01/01/10	01/01/09
30/06/10	30/06/09
00,00,10	
3.297.366,82	3,464.337,53
0.257.000 02.	4 , 12 1100, 100
	0.000.704.04
3.207.058,84	3,393,791,61
15.317,46	0,00
72.271,52	70.545,92
2.719,00	0,00
44 204 00	60,227,68
11.731,82	00,227,00
11.731,82	60.227,68
•	
0.044.60	0,00
3.911,69	0,00
3,911,69	0,00
5	
	1
	[
	1
3.313.010,33	3.524,565,21
0.0.0.0.0	

Société interne WESTLAND SHOPPING CENTER

Rapport de la Gérante - 1^{er} semestre 2010

Le Conseil d'administration de la S.A. L'Investissement Foncier Westland Shopping Center déclare qu'à sa connaissance :

- 1. L'état financier arrêté au 30 juin 2010 établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société Interne.
- 2. Le rapport semestriel de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 27 août 2010

Pour MARC VAN BEGIN SPRL Administrateur MARC VAN BEGIN Représentant permanent

W. DE TROIJ, Administrateur.

B. GODTS, Administrateur.

Pour LAURENT STALENS SPRL
Administrateur
LAURENT STALENS
Représentant permanent

