

平成 18 年 8 月期(平成 17 年 9 月 20 日～平成 18 年 8 月 31 日)決算短信

平成 18 年 10 月 23 日

不動産投信発行者名 エルシーピー投資法人 上場取引所 東証
 コード番号 8980 (URL <http://www.lcp-reit.co.jp>) 本社所在都道府県 東京都
 問合せ先 (資産運用会社) エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社
 責任者役職名 取締役財務部長
 氏名 久保 裕司 TEL 03-3272-7311
 決算役員会開催日 平成 18 年 10 月 23 日
 分配金支払開始日 平成 18 年 11 月 22 日(予定)

1. 平成 18 年 8 月期の運用、資産の状況(平成 17 年 9 月 20 日～平成 18 年 8 月 31 日)

(1) 運用状況 (金額は百万円未満を切捨て)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
18 年 8 月期	944	541	344	342

	1 口当たり 当期純利益	純資産 当期純利益率	<参考> (年換算値)	総資本 経常利益率	<参考> (年換算値)	営業収益 経常利益率
	円	%	%	%	%	%
18 年 8 月期	19,562	1.3	(4.7)	0.7	(2.5)	36.5

(注) 本投資法人における平成 18 年 8 月期の計算期間は平成 17 年 9 月 20 日から平成 18 年 8 月 31 日までの 346 日です。

なお、実質的な運用開始日(平成 18 年 5 月 23 日)を期首とみなした場合の計算期間の日数は 101 日です。

1 口当たり当期純利益は、当期純利益を次の期中平均投資口数で除することにより算出しています。

平成 18 年 8 月期 17,522 口

なお、当期における実質的な運用開始日(平成 18 年 5 月 23 日)を期首とみなした日数による加重平均投資口数

(59,300 口)により算出した 1 口当たり当期純利益は 5,780 円となります。

会計処理の方法の変更 無

当期は第 1 期であるため、営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益における対前期増減率(パーセント表示)につ

ては、該当がありません。

年換算値：当該計算期間の数値 / 実質的な資産運用期間の日数(101 日) × 365 日

純資産当期純利益率、総資本経常利益率の算定には、純資産・総資本ともに、それぞれの期首と期末の平均値を使用し

ています。なお、当期につきましては、実質的な運用開始日(平成 18 年 5 月 23 日)を期首とみなして計算しています。

(2) 分配状況

(分配金総額は百万円未満を切捨て)

	1 口当たり分配金 (利益超過分は含まない)	分配金総額	1 口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産 分配率
	円	百万円	円	百万円	%	%
18 年 8 月期	5,780	342			99.9	1.3

(注) 配当性向は、小数点第 1 位未満を切り捨てて表示しています。

(3) 財政状態

	総資産額	純資産額	純資産比率	1 口当たり純資産額
	百万円	百万円	%	円
18 年 8 月期	51,055	26,547	52.0	447,675

(注) 期末発行済投資口数 平成 18 年 8 月期 59,300 口

2. 平成 19 年 2 月期の運用状況の予想(平成 18 年 9 月 1 日～平成 19 年 2 月 28 日)

	営業収益	経常利益	当期純利益	1 口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1 口当たり 利益超過分配金
	百万円	百万円	百万円	円	円
19 年 2 月期	1,797	733	732	12,359	

(参考) 1 口当たり予想当期純利益(平成 19 年 2 月期) 12,359 円

(注) 本予想数値は、現時点において添付資料の「第 2 期(平成 19 年 2 月期)の運用状況の予想に関する前提条件」に基づき算出したものであり、実際の営業収益、経常利益、当期純利益及び 1 口当たり分配金は、今後不動産等の追加取得又は売却、不動産市場等の推移、運用環境や本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により変動する可能性があります。また、本予想は実際の業績や分配金の額を保証するものではありません。

76

1

2

300	17	10	21	17	20	1 5 000
	43		18	23	187	59 300

8880

14

18

16

16 33 18 30
23,940 18 23 17 45,508 21,568
25 33
55.1 45,508 5.0 39.9
96.3
18 22 59,000 26,054
18 5 23 16
18 25 22,700
500 17 28
18 28
11,350 22,700
44.9
344 944 541
342 67 15
5,780

18

35

65

50

35

79

(TDnet: Timely Disclosure network)

TDnet

06

18 27

	1	105
	1	105 130
	2	
	3	
	1	74 076 2
	3	200
	3	60
	2	
	1	
	1	18 440 6 I 171.1 K 116 2
	1	S IF I S, IF K IF
	1	I K 17 10 I 18 4 K 18 3
4		I K I K
4		
		27 12 30
4		-
4	4	
4		
		5
		1
		18 440 6 171.1 116 2
		18 440 6 171.1 116 2
		24 165
		159 970

(1)

(2)

(3

43 100
25 201

52

53

(4

18 31

18

31

18 31

18 31

(5

I K

I K

18 25

23 883

156 355

19

19

1, 797
733
732
12, 359

19

	18	19	28	181		
	18			33	18	27 19
		18				
	18					
		19		308		
	19			170		
			22, 700			22, 700
			19			
	18	59, 300				19

3
1

		18 31		
1.	*1		141,646	5.7
			2,071,509	
			61,848	
			600,952	
			16,075	
			38	
			616	
			2,892,686	
			1,123,968	
			7,920	
2.	*1		1,116,048	94.0
	*1		1,277,217	
	*1	22,631,814		
	*1	151,562	22,480,252	
	*1	268,985		
	*1	9,347	259,638	
	*1	1,310		
	*1	27	1,283	
	*1		22,854,330	
			47,988,770	
		10,008	0.2	
		118,909		
		128,917	94.2	
		48,117,687		
		45,601	0.1	
		45,601		
		51,055,975	100.0	

		18 31		
			46,572	
			221,097	
			93,104	
			1,839	
			59,647	
			20,037	
			442,299	0.9
	*1		22,700,000	
			74,100	
			1,292,397	
			24,066,497	47.1
			24,508,797	48.0
1.	*2		26,204,400	51.3
2.			342,778	0.7
			26,547,178	52.0
			26,547,178	52.0
			51,055,975	100.0

		(17 20 18 31)	
1.	*1	880,606	
	*1	64,259	944,865
2			100.0
	*1	362,448	
		5,403	
		1,686	
		15,235	
		7,410	
		11,187	403,371
			42.7
3			57.3
		222	
		15,983	541,494
			16,206
4			1.7
		69,613	
		19,941	
		50,310	
		60,719	
		10,660	
		1,830	213,076
			22.5
			344,624
			36.5
		1,884	344,624
		38	36.5
			1,845
			0.2
			342,778
			36.3
			342,778

17 20 18 31

	26,204,400			26,204,400	26,204,400
		342,778	342,778	342,778	342,778
	26,204,400	342,778	342,778	26,547,178	26,547,178
	26,204,400	342,778	342,778	26,547,178	26,547,178

	$\left(\begin{array}{cc} 17 & 20 \\ 18 & 31 \end{array} \right)$
	342,778,697 342,754,000 5,780 24,697
	33 67 15 100 90 33
	342,754,000

		(17 20) 18 31
		344,624
		168,857
		222
		69,613
		61,848
		16,075
		600,952
		118,909
		45,601
		46,572
		221,097
		23,491
		59,647
		20,037
		616
		109,714
		222
		44
		109,893
		2,401,186
		45,756,440
		10,008
		74,100
		1,324,465
		32,067
		46,801,138
		22,700,000
		26,204,400
		48,904,400
		2,213,155
	*1	2,213,155

[]

	<div style="text-align: center;"> { 17 20 } 18 31 </div>
1.	<div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> 49 64 14 </div>
2.	<div style="text-align: center; margin-top: 100px;"> 18 22 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">18</div> <div style="margin-top: 100px;"> 22 1, 085, 600 </div> <div style="margin-top: 100px;">1, 085, 600</div>
3.	<div style="text-align: center; margin-top: 100px;">102, 226</div>

4	
5	3
6	(1) (2) (3)

[]

	18	31
*1.		
		2,071,509
		1,116,048
		22,480,252
		259,638
		1,283
		1,277,217
		22,854,330
		<hr/>
		50,060,279
		22,700,000
*2	67	50,000

		(	17	20)
		18	31		
*1.					
A					
			793,136		
			50,022		
			37,448	880,606	
			<hr/>		
			64,259	64,259	
			<hr/>		
				944,865	
B					
			85,716		
			9,469		
			44,665		
			2,058		
			11,371		
			168,857		
			40,309	362,448	
			<hr/>		
				362,448	
C	A B			582,417	
				<hr/> <hr/>	

		(	17	20)
		18	31		
				2,000,000	
				59,300	

(17 20) 18 31	
*1.	18 8 31
	141,646
	2,071,509
	<hr/> 2,213,155
	<hr/> <hr/>

(17 20) 18 31	
	126,850
	3,562,388
	<hr/> 3,689,239
	885,870
	10,400,377
	<hr/> 11,286,247

(17 20) 18 31	

(17 20)
18 31

1

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

2

(17 20)
18 31

$$\left(\begin{array}{cc} 17 & 20 \\ 18 & 31 \end{array} \right)$$

1.

$$\begin{array}{r} 38 \\ \hline 38 \\ \hline 38 \end{array}$$

2.

$$\begin{array}{r} 39 \ 39 \\ \\ 39 \ 17 \\ \hline 0 \ 32 \\ \hline 0 \ 54 \end{array}$$

$$\left(\begin{array}{cc} 17 & 20 \\ 18 & 31 \end{array} \right)$$

$$\left(\begin{array}{cc} 17 & 20 \\ 18 & 31 \end{array} \right)$$

1.

2.

3.

4.

(17 20) 18 31		
		447,675
		19,562
		5,780
18	23	

	(17 20) 18 31
	342,778
	342,778
	17,522

(17 20) 18 31		
18		
	53	
18	27	
	105	
	74,076.2	
	18,440.6	171.1 116.2
S 1		1
18		18
18,440.6	171.1	116.2

17	20		300	300	150,000	150,000	1
18	22		59,000	59,300	26,054,400	26,204,400	2
1		500,000					
2		460,000	441,600				

		61 10 10 16 17 17 11	
		56 17	LILLICK MOOSE
		10 11 13 16 12 17	

17 10 31

13

5
1

18 31

			18	31
			1	
			23,205	45.4
			3,206	6.3
			26,412	51.7
			5,710	11.2
			13,472	26.4
			19,183	37.6
			2,393	4.7
			2,393	4.7
			3,067	6.0
2			51,055	100.0
			47,988	94.0

1
2

	18	31
	24,508	48.0
	26,547	52.0
	51,055	100.0

								()
	R			UFJ	38 31	2 810	2 790	6.1
	R				28 31	526	525	1.2
	R				28 31	3 690	3 690	8.1
	R				28 31	2 190	2 190	4.8
	R			UFJ	38 31	1 610	1 600	3.5
	R				28 31	557	557	1.2
	R			UFJ	38 31	1 240	1 240	2.7
	R				28 31	528	521	1.1
	R				28 31	2 680	2 700	5.9
	R-10				28 31	806	806	1.8
	R-11			UFJ	38 31	958	937	2.1
	R-12			UFJ	38 31	544	529	1.2
	R-13			UFJ	38 31	703	703	1.5
	R-14			UFJ	38 31	1 110	1 130	2.5
	R-15			UFJ	38 31	906	909	2.0
	R-16			UFJ	38 31	1 300	1 240	2.7
	R-17			UFJ	38 31	568	564	1.2
	R-18			UFJ	38 31	411	411	0.9
	R-19			UFJ	38 31	403	397	0.9
	R-20			UFJ	38 31	630	596	1.3
	R-21			UFJ	38 31	446	421	0.9
	R-22			UFJ	38 31	628	632	1.4
						25 244	25 088	55.1
	S					820	791	1.7
	S					777	765	1.7
	S					720	699	1.5
						2 317	2 255	5.0
	O			UFJ	38 31	2 540	2 540	5.6

	O			UFJ	38	31	1,800	1,840	4.0	
	O			UFJ	38	31	1,038	1,038	2.3	
	O			UFJ	38	31	4,660	4,760	10.5	
	O			UFJ	38	31	778	847	1.9	
	O				27	12	30	2,510	2,510	5.5
	O			UFJ	38	31	2,434	2,400	5.3	
	O				27	12	30	2,230	2,230	4.9
							18,110	18,165	39.9	
							45,671	45,508	100.0	

1

2

18 31

3

4

5 UFJ

17 10

UFJ

R-		19	SRC RC 12F	16 19			729 7	5 727 5
R-		11 12	RC F	63 29			431 4	707 1
R-		15	RC F/ B F	16 13			2 742 6	6 665 1
R-		18	RC F	62			2 378 5	5 013 7
R-			RC F	16 12			512 5	2 237 1
R-			RC F	63 31			316 5	839 7
R-		14 15	RC F/ B F	15 12			433 3	1 523 5
R-		21 13	RC F	61 22			575 2	1 286 7
R-		14	RC 11F/ B1F	17 28			1 694 3	5 287 2
R-10			RC F	62 12 25			865 2	1 542 6
R-11		49	SRC 11F/B F	24			440 9	2 646 8
R-12		63	SRC RC 13F/B F				883 9	4 007 0
R-13		22	RC F/ B F	19			621 2	1 515 2
R-14		10	SRC 12F	17 15			438 6	2 196 5
R-15		20 21	SRC 13F	22			6 777 7	20 663 9
R-16		338	SRC S F	10 16			1 105 5	4 229 3
R-17		11 10	SRC 10F	25			572 4	2 167 4
R-18		15 16	RC F	17			805 0	1 500 2
R-19		44	RC F	15 18			608 8	1 048 9
R-20		26	RC 10F	16 16			273 1	1 488 7
R-21			RC 10F	16 15			219 6	1 105 7
R-22			RC 11F	16 23			482 6	1 495 2
S-		37	RC F/ B F	63			1 020 9	2 342 2
S-		11	RC F	28			1 106 1	1 962 9
S-		438	RC F				2 211 3	1 984 2
O		46	SRC F	10			976 8	4 573 1
O			RC F/ B F	61			703 1	2 957 5
O		24 21	SRC 10F	25			639 8	2 487 8
O		50	S F/ B F	17 12			10 990 0	15 148 5

O			RC F	29			653 2	3 288 0
O		105	S F	17 10			74,076 2	18 153 3
O		11 58	SRC F/B F	17			628 1	4 173 2
O		1401	S F/ B F	11			8 451 9	11, 265 3
							125 365 6	143 260 8

1

2

3

4

336,400	406,967	3,103.4
65,981	100,000	1,484.7
46,816	100,000	1,253.7
245,576	1,876,503	2,327.7
8,863,528	10,000,000	3,080.2
70,575	91,564	656.9

5

						()	
R-		3 364 0	3 126 7	86	81	188 459	92 9	
R-		678 2	484 4	7	5	22 451	71 4	
R-		4 032 7	3 934 2	118	115	195 192	97 6	
R-		4 310 8	3 996 9	69	64	133 332	92 5	
R-		1 987 9	1 943 8	88	86	100 684	97 8	
R-		865 4	738 0	33	27	32 532	85 3	
R-		1 211 3	977 5	17	14	58 281	80 7	
R-		763 0	592 9	12	9	31 591	77 7	
R-		3 892 2	3 766 5	116	112	167 304	96 8	
R-10		1 377 8	1 101 8	28	22	46 572	80 0	
R-11		1 627 1	1 545 2	58	54	67 212	95 0	
R-12		1 370 3	1 254 6	36	33	41 496	91 6	
R-13		1 220 2	1 027 0	70	59	43 632	84 2	
R-14		1 969 5	1 845 0	29	27	60 120	93 7	
R-15		2 455 8	1 978 7	37	30	61 226	80 6	
R-16		3 426 4	3 146 7	154	142	121 218	91 8	
R-17		1 929 6	1 518 0	51	41	38 369	78 7	
R-18		1 528 6	1 528 6	39	39	32 436	100 0	
R-19		705 8	552 8	8	6	23 580	78 3	
R-20		1 340 8	1 340 8	28	28	46 680	100 0	
R-21		938 5	938 5	19	19	33 399	100 0	
R-22		1 302 4	1 223 5	48	45	39 444	93 9	
S-		2 342 2	2 342 2	42	42	52 974	100 0	
S-		1 962 9	1 962 9	62	59	54 756	100 0	
S-		1 984 2	1 984 2	56	51	51 162	100 0	
O		3 761 9	3 761 9			166 845	100 0	
O		2 535 4	2 535 4			121 338	100 0	
O		2 101 1	2 101 1			83 211	100 0	
O		8 787 7	8 787 7			298 267	100 0	
O		2 178 4	2 178 4			75 220	100 0	
O		18 153 3	18 153 3			286 600	100 0	
O		3 683 1	3 683 1			191 912	100 0	
O		11 265 3	11 265 3			152 760	100 0	
		101 053 6	97 307 6	1 311	1 210	3 120 255	96 3	33

1

18

31

2

18

31

3		18	31		
4		18	31		18 31
5					
6		18	31		12
7		18	31		
8				100	

18 31

						DCF			
R		2 790	2 810	2 820	5 4	2 790	5 2	5 6	2 720
R		525	526	532	4 9	519	4 6	5 1	673
R		3 690	3 690	3 700	4 7	3 670	4 5	4 8	3 030
R		2 190	2 190	2 200	5 0	2 170	4 7	5 2	2 120
R		1 600	1 610	1 640	5 1	1 590	5 2	5 4	890
R		557	557	557	5 2	556	4 9	5 3	337
R		1 240	1 240	1 250	4 9	1 220	4 7	5 1	1 030
R		521	528	537	5 0	518	4 7	5 1	557
R		2 700	2 690	2 730	5 1	2 660	5 2	5 4	2 230
R-10		806	806	817	5 1	795	4 8	5 2	727
R-11		937	958	960	5 6	955	5 4	5 8	667
R-12		529	544	545	6 0	543	5 8	6 2	476
R-13		703	703	708	5 2	697	4 9	5 4	579
R-14		1 130	1 110	1 140	5 2	1 090	5 2	5 5	730
R-15		909	906	913	5 9	903	6 1	6 2	678
R-16		1 240	1 300	1 320	6 2	1 270	6 0	6 5	1 110
R-17		564	568	578	6 4	557	6 2	6 7	414
R-18		411	411	419	6 0	411	5 7	6 5	341
R-19		397	403	409	5 3	401	5 3	5 6	311
R-20		596	630	631	5 5	629	5 3	5 8	545
R-21		421	446	447	5 5	445	5 3	5 8	410
R-22		632	628	639	5 6	623	5 6	5 9	457
S-		791	820	828	6 1	811	5 8	6 4	849
S-		765	777	784	6 5	769	6 2	6 8	694
S-		699	720	726	6 6	714	6 3	6 9	722
O		2 540	2 540	2 550	5 2	2 520	4 9	5 5	1 380
O		1 840	1 890	1 920	5 1	1 860	4 8	5 4	940

O		1,038	1,038	1,068	5.9	1,038	5.6	6.4	794
O		4,760	4,690	4,530	6.3	4,690	5.3	6.5	2,880
O		847	778	783	6.5	776	6.6	6.8	771
O		2,510	2,510	2,290	6.8	2,510	5.1	7.0	1,840
O		2,400	2,434	2,607	6.0	2,434	5.7	6.5	1,189
O		2,230	2,230	2,020	6.2	2,230	5.0	6.0	2,260
		45,508	45,671	45,598		45,364			35,351

18 31

Probable Maximum Loss

475

90

				12		
R-				9,508	1,238	13.8
R-			1 390	3,509	166	9.1
R-				5,871	1,332	12.8
R-			1 500	13,382	1,052	12.3
R-				3,434	506	13.5
R-			1 480	4,845	190	10.0
R-				2,035	451	12.0
R-			1 170	5,192	215	9.3
R-				3,858	1,031	10.2
R-10			1 1,970	8,510	386	8.0
R-11			1,330	8,012	667	8.5
R-12			250	10,183	926	11.1
R-13		1 100	1 160	6,316	341	7.2
R-14				1,478	533	12.6
R-15			100	26,047	4,192	14.2
R-16			1,050	21,443	1,098	14.6
R-17		1 250	1 780	7,154	520	10.6
R-18				1,217	341	4.4
R-19			50	970	251	6.3
R-20				1,288	325	10.1
R-21				799	233	14.2
R-22				2,141	358	13.0
S-			100	8,159	488	10.0
S-			270	8,385	397	16.9
S-			1 2,950	5,426	385	11.9
O			1 1,020	13,888	1,066	10.7
O		1 200	1 240	15,926	715	14.9
O		1 20	1 590	6,575	607	6.9
O				741	1,313	7.3
O		1 50	1 2,220	7,058	730	1.0

O				1,330	1,684	10.7
O			1 1,000	9,678	1,541	7.8
O			1 2,010	2,700	1,219	15.3
		620	17,630	227,071	26,511	8.0

1

2

3

4 12

12

12

100

(

1	2	3
	9,092	20.0
	29,740	65.4
	29,740	65.4
	5,027	11.0
	1,649	3.6
	45,508	100.0

1

2

3

(

	1	() (2
	25,088	55.1
	2,255	5.0
()	18,165	39.9
	45,508	100.0

1

2

(

	7.3
	17.5
	9.7

18 31

(18 31

10

			1	2	3	2
			20,372.2	20.9	851,007	27.3
		1	10,576.8	10.9	446,616	14.3
			18,153.3	18.7	286,600	9.2
			11,834.3	12.2	369,073	11.8
			11,265.3	11.6	152,760	4.9
			72,201.9	74.2	2,106,056	67.5
			97,297.1		3,120,263	

1

2

3

18 31
12

18 31

12

(

18 31

			19 12 26		5,350
			21 31		32,699
			19 12 26		15,695
			19 26		8,407
			19 12 26		5,061
			19 12 26		7,572
			19 29		13,098
10			19 12 26		7,368
14			19 12 26		10,376
15			19 28		10,154

-1			28 5 24		185,479
-2	1		27 12 26		80,308
-3			27 12 26		26,428
-5			28 5 24		23,129

			38 12		156,355

17			19 26		6,844
18			19 12 26		4,795
			19 12 26		240,154

			37 12 26		38,190
			()		

		18 12 18 12	2	-	-
		19 2 19 2	6	-	-
		19 2 19 2	1	-	-
		19 2 19 2	2	-	-
		19 2 19 2	5	-	-
			17	-	-

10

19

		18 5 18 5	1
		18 5 18 5	1
		18 5 18 5	4
			7

	17 9 20 18 8 31
	-
	29
	-
	29

(

%&

S#*

+#

\$*

\$*

(

' &

S##

(%

(&

&

(

(

&

&

!

!

(

! \$+ &\$

!

!

!

(

'*(

, #

\$%

\$%

\$%

(

'\$

!

(

(

(

+)			
		S,	
		S% S&	
		%! (Ž*%!(
		) ## FEB EB S%F	
		S## S) +	
		S,	%%
) *	*+
		S+ + &S	
		S	
		+) S+ S	
		+S	
		&Ž' !#	
		&ŽS%!* , Ž(#+	
		S(Ž* # S%	
		&#Ž S, S& +	
		, & #	
			S+ + &S
			%Ž+S#
		S	%Ž+S#
		S+ (%	%Ž+%#
		S+ + &S	%#(
		, ,	S, #
		(#Ž#%	S(
		, Ž, +	(&
		(%	S(+
		S#Ž% S	S(%
		, Ž& #	(!'
		ž	%Ž*, #
		+	(!%
		(#,	(!)
		%#%	%Ž*%#
		+	SŽ(+
		, S	SŽS %
		& Ž*) &	%Ž*, #
		ž	
		& Ž*) &	
		+Ž+*(
		&#Ž+*	

+ S#)

&Ž ## ' #)Ž,)*

&ŽS#&'

		SS S%	
		S) %	
		' &S! '	*#! S
		S) #	EB ' F
) #)& *
		S+ + &S	
		S	
		*	
		(	S+ S
)*+! %	
		' +! !'	& #
		SZ+*#	S% &Z(#,
		(Z&(#	,! S
		*S!'	
			S+ + &S
			(%)
		S	(%)
		S+ (%&	(&%
		S+ + &S	&
		S#S	&#
		*Z' %)
		(Z %#	S#
		SZ(%%	%
		%ZS %	%
		SZ S)	'!,
		ž	(S,
		S+)	'!)
		&&%	(! S
		S%#)*&
		S+	(),
		) +	S#
		(Z&##	(%&
		S&&	
		(ZS) *	
		*')	
		' Z %#	

SS+			
		S(
		SSS	
		%Ž* ' %)	) Ž, (! S
		&##	E6) F' 5SF
		) #	S) %
			* ,) * (+
			& && ' %
		S+ + &S	
		S	
		SS+	
		SS(	S+ S
		' Ž#&A *	
		&Ž, &!%	
		S) Ž))	S% (Ž+* S
		&Ž, ,	S% +
		, *!)	
			S+ + &S
			Ž), #
		S	Ž), #
		S+ (%&	Ž* ##
		S+ + &S	%&*
		S#S	%#(
		(* Ž* (*	S%
		(' Ž, *	' &
		&ŽA,	S*+
		) Ž, #S	S*'
		(Ž&&	' ! *
		ž	Ž) * #
		() #	' ! (
		&&%	' ! +
		' %	Ž#&#
		S' &	Ž+S#
		S#S	Ž%#
		(#Ž+((	Ž), #
		ž	
		(#Ž+((
		S#Ž#&	
		' #Ž+%#	

		S+	
		S+	
		%Ž&+!(	(Ž#S&*
		&##	EB)F
		*#)% *
		S+ + &S	
		S	
),	
		)'	S+ S
		' Ž&S#! +	
		&Ž +)!,	(##
		SSŽSSS	S% S&Ž&+%
		S(Ž), (	S%&
		, % (
			S+ + &S
			%ŽS, #
		S	%ŽS, #
		S+ (%&	%Ž/##
		S+ + &S	S ,
		S#S	S '
		' #Ž ' &	(
		& Ž **	&
		&Ž*)	S%S
		) Ž #)	SS#
		' Ž *,	(! #
		ž	%ŽS* #
		&S#	' ! *
		&&%	(! %
		SŽSSS	%ŽS/#
		SSS	SŽ +#
		) S) &
		& Ž#&ž	%ŽS, #
		SŽ#* +	
		&&Ž, (+	
		' ŽS%&	
		%&Ž+&	

Ež(

S# ++			
	(S%(		%Ž%&!S
	'## "&##		E6 ,F
	+# ")#		S) S%
		++	S## S##
	S+ + &S		
	S		
	++		
	+) S+ S		
	SŽ +*!,		
	SŽ ' &+		
	+Ž& #	S%	&Ž &
	+Ž #*		S&(
	, *!+		
		S+ + &S	
			SŽ S#
	S		SŽ S#
	S+ (%		SŽ #
	S+ + &S		S#
	,		, +
	%+Ž#&)
	% Ž' +		%S
	SŽS+(, #
	&Ž+(&		+&
	%Ž SS		(! S
	ž		SŽ(, #
	S, +		(!%
	S%		(!'
	+#		+ , #
	()		' ##
	S&		', #
	% Ž* ,		SŽ ##
	ž		
	% Ž* ,		
	&Ž* S#		
	%SŽ#&+		

Ež*

S*				
		S S		
		S *		
		' && &		SŽ(%& (
		&##		E6 , F' 5SF
		*#		S(S%
			%	S+
			S&	*#
		S+ + &S	%	S%
		S		
		S*		
		S'		S+ S
		SŽ%&S! &		
		, **!(
		' Ž+(	S%	%Ž#&
		* Ž(S+		S%#
		+#! *		
			S+ + &S	
				SŽ%#
		S		SŽ%#
		S+ (%		SŽ%#
		S+ + &S		*)
		..		*%
		S+Ž * &		'
		S* Ž S,		S(
		((')&
		%Ž)+&		)S
		SŽ% &		'!,
		ž		SŽ%#
		% &		'!*
		&%		(!S
		*(%		SŽ#&#
		''		' +*
		S&		(' &
		S(Ž*+,		SŽ%#
		ž		
		S(Ž*+,		
		' Ž(++		
		SSŽ%#S		

				%#			
		S					
		S, #					
		SŽ, ' ! &				(Ž%* ! %	
		&##				E6 SSF' 5SF	
		+ #				S* %	
		S+ + &S					
		S					
		SS)					
		SS%				S+ S	
		&Ž+, %%					
		&Ž*) ! (
		S&Ž, ' %		S%		&Ž+(+	
		S&Ž#, +				S#% %	
		,) ! +					
		S+ + &S					
						%Ž) + #	
		S				%Ž) + #	
		S+ (%				%Ž* &#	
		S+ + &S				S+%	
		, ,				S) (
		', Ž+, %				S*	
		') ŽS#+				' &	
		&Ž* + &				S(S	
		) Ž() S				S&	
		(ŽS#)				(! S	
		ž				%Ž) #	
		' * &				(! %	
		&A				(! '	
		' + %				%Ž%&#	
		SS&				SŽ% #	
		(,				, , #	
		' &Ž&&S				%Ž* ##	
		ž					
		' &Ž&&S					
		+ ŽS#S					
		&(Ž% %					

&			
)&	
		)% S#	
		++&, ' Ž###! #	
		(## "%## FEB EB S&F" 5SF	
		S## "*"# (+	
		S) '' &S	
		%# () ,	
S+ + &S			
S			
&			
&&		S+ S	
SŽ&#! &			
SŽ%(!)		%#	
&Ž (+		S% S#ŽS+&	
) Ž S)		SS! S	
, S!)			
		S+ + &S	
		('	
S		('	
S+ (%		(' (
S+ + &S		')	
,,		' &	
SŽ &S		&	
SSŽ(S#		S&	
, %#		&	
&Ž%)		&&	
%Ž* ,)! #	
#		(' &	
ž		(! +	
&%)! %	
S)		' *)	
%		%# +	
S		% +	
, ŽS)'		(%	
SS)			
, Ž# +			
%Ž+&%			
) Ž%&)			

SŽ% &* &) (

) Ž+S) S##Ž###

		%	
		SS*	
		)%\$!%	SŽ(S(!%
		&## "%##	E6 (F'5SF
		, # " *#	' %
			*# S## S##
		S+ + &S	
		S	
		*#	
		(,	S+ S
		SŽ%#%#%	S##
		SŽ#%#!#	S) #
		SŽ) &	S%) Ž&S)
		*Z%#+	*!%
		+!%	
			S+ + &S
			*#&
		S	*#&
		S+ (%&), *
		S+ + &S	(S
		S#S	,
		SŽŽ, (%
		SŽŽ S#	S
		+	' %
		SŽ*+)	&
		SŽS%#	(!%&
		ž	*#+
		S&	'!, %
		&&%	(! %
		S' &	(*,
		&	&'
		S*	%&
		S#Z+#+	*#&
		S%+	
		S#Z) +#	
		%Z &	
		+Z% (

		S#	
		' #,	
		' &#!)	%ŽS)!(
		(##	FE6 S%F
		S##	S* S
		S+ + &S	
		S	
		%	
		%	S+ S
		SŽ), !(
		SŽ+ ' (!#	
		(Ž#S#	S% SŽ* +
		S#Z&F)	S%)
		, & *	
			S+ + &S
			SŽSS#
		S	SŽSS#
		S+ (%&	SŽS #
		S+ + &S	* (
		S#S) +
		S+Ž&: '	*
		S* Ž) #	S)
		++')'
		&Ž&+S	(,
		SŽ*%	(!%
		ž	SŽ#, #
		% S	(!%
		&&%	(!(
		SŽ##,	* &#
		()	%&#
		S%	(%#
		S' Ž) &	SŽS&#
		&#)	
		S' Ž ()	
		&Ž#%&	
		SSŽ) &S	

EZS

&#			
		%# %&	
		) Ź***!*	%#Ź) & ,
		&##	FE6 S&F
		*#	+ %
		S+ + &S	&# S## S##
		S	
		&#	
		&#	S+ S
		%Ź ((!+	
		SŹ *+!*	S##
		(ŹS#%#	% Ź# *
		S#ŹS('	S !%#
		+#!)	
			S+ + &S
		S	
		S+ (%	
		S+ + &S	
		, ,	
		S*Ź) #)	
		S) Ź+(,	
		* * *	
		&Ź* &	
		%Ź* S%	
		ž	
		ž	
		&Ź	
)' (
		((
		'	
		S&Ź+) %	
		ž	
		S&Ź+) %	
		&Ź(%#	
		S#Ź& %	

&# %'

%(Ź(*) SŹ+*) Ź#&

%Ź&&#!*

EZS)

				S('			
				S&			
		&&+					
		&&+					
		SŽS#(! (				' Ž% ! &	
		' ##				FE6 F , F	
		S##				' S#	
				S(%		,,	
						,+	
		S+ + &S					
				%		%	
		S					
		S('					
		S' %		S+ S			
		&Ž % !'					
		&ŽS) !*		SŽ#(#			
		S#ŽS#S		S%		%&Ž ' &	
		%#Ž#(S		S !)			
		, S! +					
				S+ + &S			
				SŽ&##			
				SŽ&##			
		S+ (%		SŽ&##			
		S+ + &S		S&&			
		,,		S%)			
		&(Ž%+'		*			
		& Ž #%		(%			
		++S		, S			
		, Ž# %		+%			
		+Ž#* +)!%			
		#		SŽ%#			
))!#			
		&&))! (
		(, +		SŽSS#			
		)+		&e,			
		%		*%S			
		%) ŽS, %		SŽ%#			
) ##					
		% (Ž, %					
		+Ž&&&					
		S* Ž% (+					

+Ž+) &Ž(%- S#Ž###Ž###

&Ž#:#% S(' S) %

(+

S%			
		SS S#	
		SS S)	
		(*%'	%ZS) *!'
		' ##	FE6 S#F
		+ #	(%
			&%) & (&
			S' % %
		S+ + &S	(S# S+
		S	
		(S	
		' S	S+ S
		SZ % !)	% #
		SZ(S+! #	*+ #
		&ZS *	S% *ZS('
		) Z+ ' ')	S#)
		*+! *	
			S+ + &S
			() +
			() +
		S+ (%	(*+)
		S+ + &S	((
		..	' &
		S%Z+*+	S%
		S%ZSSS	S+
		*) *	' S
		%Z) S%	&
		SZ&&)!'
		ž	((*
		) S+)!%
		&%)!*
		%)	' S
		' #	S%#
		S(%'
		S#Z%)	()'
		ž	
		S#Z%)	
		' Z&+ +	
		(Z+*+)	

		S(S)	
		S(S)	
		+#! #	SŽ(##! %
		&##	E6) F
		+ #	S* +
			S & %
			&+ , * , +
		S+ + &S	
		S	
		&	
		&	S+ S
		SŽ(%+!)	
		SŽ(%+!)	
		%Ž* #&	S% SŽ%*
		'Ž* ('!'
		S##! #	
			S+ + &S
			' SS
		S	' SS
		S+ (%&	' S
		S+ + &S	&
		S#S	&%
		, Ž) (&	&
		, Ž ' *	S#
		%#)	%
		SŽ%&S	%
) ++)! #
		ž	' SS
		++	(!*
		&&%)!(
		ž	& S
		&	* (
		+(%)
		+Ž %%	' SS
		ž	
		+Ž %%	
		%ŽS+	
		) Ž%&	

S&			
		%)	
		S*	
		%& S	SŽ ++!*
		) &	E6 S#F
		S##	S) &
			S ' &
			%) , % +,
	S+ + &S		S ' +
		S	
		%+	
		%+	S+ S
		SŽ& #! +	
		SŽ& #! +	
		&Ž+, #	S% SŽ%+ +
		+ŽS(#	S#! S
		S##! #	
			S+ + &S
) &#
		S) &#
		S+ ( %	) &S
		S+ + &S	')
		,,	''
		S&ŽS) '	%
		S)Ž(')	SS
		) S*	&#
		SŽ+''	&
		SŽ#* &	(! (
		ž) %
		S#((! &
		&#	(! +
		%#	(' (
		&S	S '
		((	' #S
		SSŽ&S,	(,)
		ž	
		SSŽ&S,	
		&ŽS#(
		+Ž%#S	

Ez%\$			
)	
		%\$!)	SZS#(!*
		) ##	E6 S#F
		S##	S) S
		S+ + &\$	S+ , (, &
			S (*
		S	
		S,	
		S,	S+ S
		, &!(
		, &!(
		%Z* + &	S% * , ,
		) Z@&#	S ! %
		S##! #	
			S+ + &\$
			'')
		\$	'')
		S+ (%	' '*
		S+ + &\$	&&
		, ,	&%
		, Z@&#	S
		+Z(+##	+
)(*	%
		SZ* * #	%
		, +(!(
		ž	' '(
		S%	!(&
		&%	!(+
		%&\$	' S#
		%	S#&
		(&#
		Z)	' %\$
		ž	
		Z)	
		%Z&#&	
		(ZS) &	

		, +	
		' +%)	SŽ , (!%
		&##	E6 SŠF
		+#	S) %
			' + S## S##
		S+ + &S	
		S	
		' +	
		' (	S+ S
		SŽ&#P&'	
		SŽ%&S (
		SŽ%+*	S% %ŽS S
		' Ž&##	S& #
		, &,	
			S+ + &S
)%&
		S)%&
		S+ (%&)&
		S+ + &S	' +
		S#S	' S
		SSŽ(S&	*
		S#Ž(&&	S%
		, *	&
		%Ž) (*	&
		SŽ #	(!)
		ž)%&
		&#%	(!)
		&&%	(!,
		((,	' (*
		&+	S%&
		%#	&&
		+Ž+())&%
		ž	
		+Ž+()	
		%Ž+' #	
		) Ž#S(

				S)	
		&			
		,* S&			
		SŽ#/#,		%Ž&%%	
		&## "%##		E6)F' 5SF	
		+# ")#)& &	
S+ + &S					
		S		S+ S	
		' %			
		' %		S##	
		%Ž&%%		S% +ŽS,	
		%Ž&%%		S# #	
		' Ž S			
		% Ž ##			
		S## #		S+ + &S	
				+%#	
				+%#	
				+%#	
		S)#	
		S+ (%		(+	
		S+ + &S		%	
		''		,	
		S' Ž %S		()	
		S' Ž% #		(\$	
		&#		)!S	
		S°)		+SS	
		S&((!+	
		ž)!'	
		ž		+',	
		ž		')+	
		&+		&+S	
		%		*, S	
		S' Ž ''			
		ž			
		S' Ž ''			
		&Ž(,			
		S#ž'+			
' *))					

SS			
S,			
		SŽS#) ! S	SŽ,) %,
		%##	EŠ (F
)#	&
S+ + &S			
		S	S+ S
)%	
		(,	%#
		SŽ,) %,	+Ž&#(
		SŽ,) %,	S) !,
		' Ž() &	
		%Ž() ##	
		S## #	S+ + &S

		S	*+'
		S+ (%	(+
		S+ + &S	(+
		,,	#
		S Ž* S,	*
(		S Ž* S,	((
		ž	(S
		S+')!(
		S #	*),
		ž)!%
		ž)!+
		ž),'
		ž	&S
		''	&&
		ž	*)(
		S Ž&	
		ž	
		S Ž&	
		%Ž&	
		SSŽ , (

S*			
		' &	
		' &	
		%Ž%Š! &	SŽ, +' !%
		+#	EB &F
		' #	% (
		S+ + &S	
		S	S+ S
		()	
		(S	%Ž (#
		SŽ, +' !%	S% (Ž %
		SŽ, +' !%	ŠŠ!,
		' Ž% &	
		% Ž###	
		S## #	S+ + &S
			*%#
			*%#
			*%#
		S	((
		S+ (%	((
		S+ + &S	#
		..	*
		S&Ž* (&	(%
		S&Ž* (&	' +
		ž)!
		S* &	*S
		S&#)!&
		ž)!,
		ž	*%%
		ž	' #)
		' %	&S)
		ž),,
		S&Ž(+#	
		ž	
		S&Ž(+#	
		SŽ*+(
		ŠŠ*, '	

S+#			
)	
)	
		,*)!+	'Ž(*&S
		'+#	FE6 +F
		S##	&
		S+ + &S	
		S	S+ S
		Ž*) S!	
		Ž*) S!	SŽ#/#
		S&Ž #&	S% S&Ž+++
		S+(Ž *	S#! *
		S##! #	
			S+ + &S
			%Ž(' #
			%Ž(' #
		S	%Ž(' #
		S+ (%	S+%
		S+ + &S	S*+
		..	'
		(&Ž ((' ,
		' +Ž))	S)
		' Ž +,	S&&
		SSŽ&&	(!%
		(Ž S*	%Ž(%#
		ž	'!,
		(ŽSS*	(!(
		') &	SŽ&#
		ž	*#*
		+)))),
		S +	%Ž(' #
		' %Ž%%	
		ž	
		' %Ž%%	
		)Ž+++	
		&(Ž&&	

, #

S#

)+

S#			
		#&S	%Ž, (!(
		'+#	E6)F'5&F
		S##	)S ,
S+ + &S			
		S	S+ S
		%Ž(&!'	%##
		%Ž(&!'	% #
		S#ZSSS	S(Ž, %
		+#Z#+&	S !,
		S##! #	
			S+ + &S
			SŽ+, #
		S	SŽ+, #
		S+ (%&	SŽ, %##
		S+ + &S	S&
		S#S	S&
		&Ž+S&	%
		Ž* ',	&
		%Ž#) &	S#+
		+Ž(*%&	, +
		(Ž#)	(! S
		ž	SŽ+) #
		SŽ+,%&	'!+
		&'	('
		ž	, '#
		*)	(%&
		SŽS+#	' S*
		')	SŽ+ #
		&#Z% #	
		ž	
		&#Z% #	
		) Ž S%	
		%&Z+%&	

S#					S#				
		% %							
		S+&							
) &!+		
							%Ž +*!+		
							' ##		
							FE6 S#F		
							+ # (S		
S+ + &S									
					S				
					S+ S				
					%ŽS#S! S				
					%#				
					%ŽS#S! S				
					(, #				
					) Ž & S%				
					) Ž(* (
					% Ž %				
) !,				
					S## #				
					S+ + &S				
					SŽ##&				
					SŽ##&				
					SŽ#) +				
),				
					+'				
					S%				
					&&				
					% (Ž+*(
),				
					% Ž (+				
) &				
					SŽ%&)				
) &				
					' ŽS*(
					(!,				
					SŽ##&				
					SŽ##&				
)!				
					*,'				
					S++				
					(#S				
)'				
					% &				
					%%%				
					SŽ##&				
					&&				
					%Ž),,				
					ž				
					%Ž),,				
					(Ž(%				
					S) ŽS' *				

							S+Ž *			
S*										
			(#							
			% { }							
			S#Ž , ##				S(ŽS' +! (
			&## "%##				F ' F' 5SF			
			+# ") #				S* S%			
			S+ + &S							
			S				S+ S			
			+Ž*+!* *							
			+Ž*+!* *							
			% Ž+((S%		*' S	
			% #ŽS('				*! &			
			S##! #							
			S+ + &S							
							' Ž) , #			
			S				' Ž) , #			
			S+ (%&				' Ž(&#			
			S+ + &S				&S			
			S#S				&* *			
			SS' Ž(#				'			
			, SŽ&(%				, (
			% &ŽS(*				%(
			&#Ž+%) ! &			
			(Ž#S*				' Ž) , #			
			ž				(! &			
			% &Ž %) ! (
			SŽ&)				% Ž++#			
			ž				SŽ) %#			
			S* (				SŽ% #		
			+*+				' Ž*) #			
			+ &Ž) +S							
			ž							
			+ &Ž) +S							
			S% Ž*) (
			* #Ž S(

Ø(

		) ( & %			Ë%+! #
		(##			E6 *F
		S##			, *
		S+ + &S			
		S			S+ S
		%ŽS*+!'			(#
		%ŽS*+!'			%Ž%#
		) Ž%+	S%		*Ž#(+
		%ŽS%			S! #
		S## #			
					S+ + &S
					**+
		S			**+
		S+ (%			*+&
		S+ + &S			+&
		,			*(
					+
		% Ž&&			&%
		% Ž) #			(+
		SŽ*S*			(S
		) Ž, %)! (
		Ž() (**)
		ž)!
		% Ž&&)!+
		&%			**S
		ž			S, '
) &			(**
		S('			+ ' *
		S* Ž+&S			
		ž			
		S* Ž+&S			
		) Ž, #&			
		S#Ž, %+			

, #

S#

*%

		S#(
		S#(S&#	
		' Ž#)!%	S+ŽS(& &
		%##	F SF
		)#	S* S#
		S+ + &S	
		S	S+ S
		S+ŽS(& &	
		S+ŽS(& &	
		%Ž+&	S% SŽ&&#
		S() Ž&( (	S## *
		S## #	
			S+ + &S
			%Ž(S#
			%Ž(S#
		S	%Ž% #
		S+ (%&	&S(
		S+ + &S	&S%
		S#S	&
		*+Ž(+&	S(,
		*+Ž(+&	S) S
		ž	S()
		&(Ž%&)!+
		ž	%Ž(S#
		ž	(! S
		ž	*! #
		&&%	SŽ+ #
		ž	%#
		*&	SŽ) %#
		& Ž*+S	%Ž(S#
		' (
		' &Ž&(S	
		,	
		' &Ž%*	
		S) Ž+%-	
		% Ž %	
		&Ž(S!	
)!#	

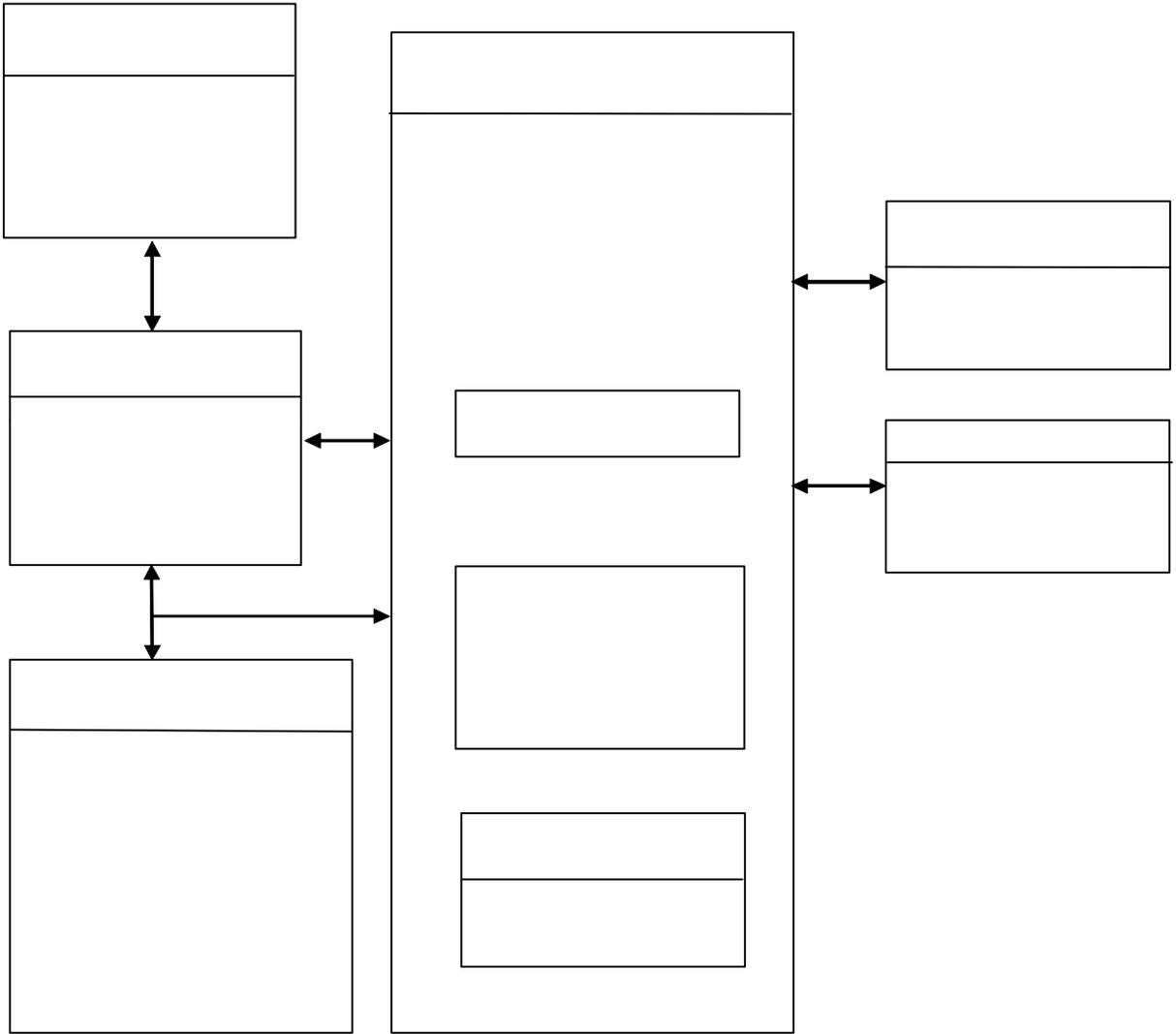
		SS (+	
		SS%\$	
		)%! S	' ŽS* & %
		) ##	FE6 +F' 5SF
		S##) &
		S+ + &S	
		S	S+ S
		ŠŽ +& S	
		ŠŽ +& S	ŠŽ###
		S(Ž, %	S% , Ž) *+
		&# Ž(' *	*!+
		S### #	
			S+ + &S
			%Ž &
		S	%Ž &
		S+ (%	%Ž) #
		S+ + &S	S, ,
		..	S.)
		) ŠŽ%\$	&
		(' Ž))	' &
		) Ž(' *	S))
		S&Ž) **	S()
		' ŽS%\$)!#
		ž	%Ž &
		) Ž(' *	(!*
		' &ž)!(
		+, %	ŠŽS+
		S&#	(#+
		SŽ(')	) +S
		' * Ž(&	%Ž ##
		ž	
		' * Ž(&	
		SSŽ, +	
		& Ž#&+	

Q+

				, !+ S*	
				%*#	
%Z(+)		S*		%+S	
		S #S			
		S #S			
		+Z (S,		SSZ)(!&	
		+# "%##		F &'SS	
		(# "*"#		SS	
		St + &S			
		S		St S	
		SSZ)(!&			
		SSZ)(!&		%Z#S#	
		S%Z* &#		S%	
		&ZS #		S(!&	
		S### #			
				St + &S	
				%Z* &#	
				%Z* &#	
		S		%Z*#	
		St (%&		S(%	
		St + &S		S(S	
		S#S		S	
		' SZ+(%	
		' SZ+(		S%	
		Z		S%	
		(S#)!%	
		Z		%Z* &#	
		Z		(!#	
		Z)!#	
		&&%		%Z* #	
		Z		SZS#	
		S&%		SZS#	
		' (		%Z* &#	
		' SZ&(
		' S)			
		' #Z (,			
		, Z%)			
		&SZ) %			

S) S#

*(



		17 21
		17 20
		117
		208
		67
		193

		17 20
		117
		()

		17 11 Information Advisory Agreement
		17 11

()

33

()

67 15

100 90

33

()

33

()

100 90

33

()

33

()

67 15

33

33

