

Cost of Capital (Strategic Plan)	A 2005	A 2006	A 2007	F 2008	P 2009	P 2010	P 2011	P 2012
<b>Capital Gearing</b>	<b>94.07 %</b>	<b>93.07 %</b>	<b>91.09 %</b>	<b>85.13 %</b>	<b>85.34 %</b>	<b>80.16 %</b>	<b>71.53 %</b>	<b>60.08 %</b>
3 Month LIBOR	3.20 %	3.20 %	3.20 %	3.20 %	3.20 %	3.20 %	3.20 %	3.20 %
<b>Average cost of interest bearing debt after tax(ACIBD)</b>	<b>7.39 %</b>	<b>5.66 %</b>	<b>5.31 %</b>	<b>7.96 %</b>	<b>6.22 %</b>	<b>6.24 %</b>	<b>6.25 %</b>	<b>6.27 %</b>
Average cost of interest bearing debt (ACIBD)	10.49 %	7.90 %	7.47 %	7.96 %	7.68 %	7.70 %	7.72 %	7.74 %
<b>Equity ratio</b>	<b>5.92 %</b>	<b>6.92 %</b>	<b>8.90 %</b>	<b>14.86 %</b>	<b>14.65 %</b>	<b>19.83 %</b>	<b>28.46 %</b>	<b>39.91 %</b>
<b>Cost of Equity (CoE)</b>	<b>65.46 %</b>	<b>83.39 %</b>	<b>69.73 %</b>	<b>55.28 %</b>	<b>49.49 %</b>	<b>38.87 %</b>	<b>29.82 %</b>	<b>23.84 %</b>
Expected Return on Equity (EROE)	15.00 %	15.00 %	15.00 %	15.00 %	15.00 %	15.00 %	15.00 %	15.00 %
Liquidity Premium	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %
Business Risk Premium	3.00 %	3.00 %	3.00 %	3.00 %	3.00 %	3.00 %	3.00 %	3.00 %
Stock Market Premium	5.00 %	5.00 %	5.00 %	5.00 %	5.00 %	5.00 %	5.00 %	5.00 %
Risk Free Rate	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.50 %	4.50 %
<b>Corporate Rate of Return (CRoR)</b>	<b>0.00 %</b>	<b>9.29 %</b>	<b>8.33 %</b>	<b>11.64 %</b>	<b>8.55 %</b>	<b>10.05 %</b>	<b>13.47 %</b>	<b>17.02 %</b>
<b>WACC</b>	<b>10.83 %</b>	<b>11.04 %</b>	<b>11.04 %</b>	<b>15.00 %</b>	<b>12.56 %</b>	<b>12.71 %</b>	<b>12.96 %</b>	<b>13.28 %</b>
<b>CRoR-WACC Spread</b>	<b>-10.83 %</b>	<b>-1.75 %</b>	<b>-2.71 %</b>	<b>-3.35 %</b>	<b>-4.01 %</b>	<b>-2.65 %</b>	<b>0.51 %</b>	<b>3.74 %</b>