



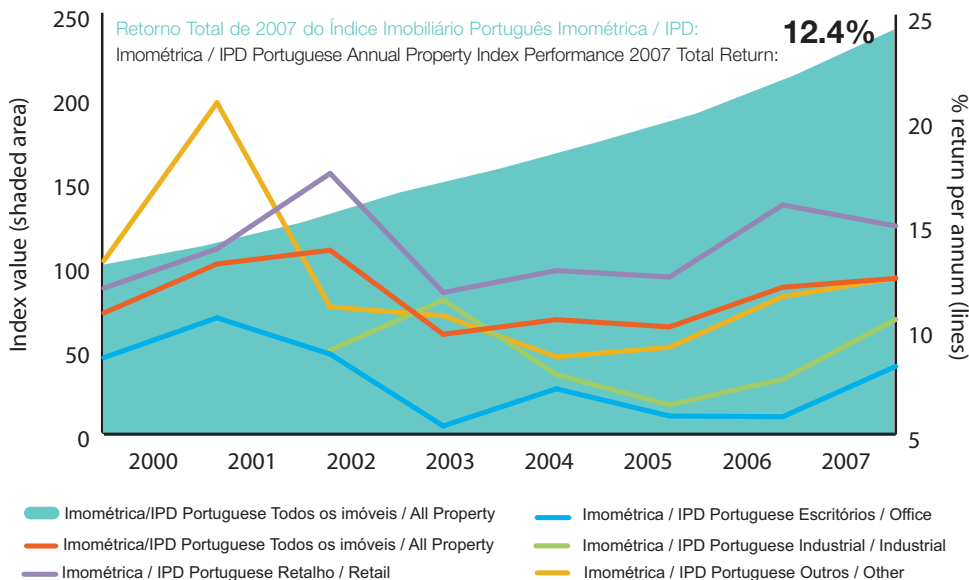
Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index

Resultados anuais à data de 31 de Dezembro de 2007
Results for the year to 31st December 2007

On the pulse of
the property world



Performance do Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index Performance



O Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD, um dos 21 índices nacionais que compõem o Índice IPD Global, mede a performance do investimento imobiliário detido directamente para o período compreendido entre duas avaliações de mercado. Índices adicionais são calculados para os principais sectores do mercado de investimento imobiliário português.

The Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index, one of the 21 component country indices of the IPD Global Property Index, measures the returns to directly held standing property investments from one open market valuation to the next. Additional indices are calculated covering the major sectors of the Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index.

Retornos do Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD					Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index Returns				
	Retorno total Total return	Retorno total Total return %	Retorno das rendas Income return %	Valorização de capital Capital growth %	Retorno total anualizado % Annualised Total return %				
	1999=100	1 yr	1 yr	1 yr	2 yrs	3 yrs	4 yrs	5 yrs	10 yrs
Imométrica / IPD Portuguese Todos os imóveis / All Property	239.8	12.4	6.1	6.0	12.2	11.5	11.3	11.0	~
Imométrica / IPD Portuguese Retail / Retail	282.9	14.9	6.1	8.4	15.4	14.4	14.0	13.6	~
Imométrica / IPD Portuguese Escritórios / Office	179.2	8.2	5.5	2.6	7.0	6.6	6.8	6.5	~
Imométrica / IPD Portuguese Industrial / Industrial*	165.7*	10.5	7.2	3.0	9.0	8.2	8.1	8.7	~
Imométrica / IPD Portuguese Residencial / Residential	~	~	~	~	~	~	~	~	~
Imométrica / IPD Portuguese Outros / Other	250.4	12.5	6.5	5.6	12.0	11.0	10.5	10.5	~

* Index based in 2001

Dados comparativos	Comparative Data				
Ações / Equities	135.3	19.8	~	~	26.7
Obrigações / Bonds	148.9	2.4	~	~	1.3
Inflação / Inflation	127.8	2.4	~	~	2.4

Data sources: Fininfo

Características da base de dados			Database Profile	
	Valor dos imóveis Capital value € m	%	Número de imóveis Number of properties	Número de portfólios Number of funds
Imométrica / IPD Portuguese Todos os imóveis / All Property	9,191.2	100.0	671	26
Imométrica / IPD Portuguese Retail / Retail	4,866.3	52.9	156	17
Imométrica / IPD Portuguese Escritórios / Office	2,070.6	22.5	241	20
Imométrica / IPD Portuguese Industrial / Industrial	758.6	8.3	102	10
Imométrica / IPD Portuguese Residencial / Residential	~	~	~	~
Imométrica / IPD Portuguese Outros / Other	1,338.0	14.6	157	16

Os valores apresentados em cima representam a cobertura total da Base de dados Portuguesa do IPD à data de 31 de Dezembro de 2007, de acordo com os métodos standards do IPD. O Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD considera apenas imóveis reavaliados presentes na base de dados.

The figures above represent the full coverage of the Imométrica / IPD Portuguese Property database as at December 2007, in accordance with standard IPD methods. The Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index employs only fully revalued assets from that database.

Sponsors do Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD	Sponsors of the Imométrica / IPD Portuguese Property Index
Aguirre Newman, CB Richard Ellis, CPU Consultores de Avaliação, Cushman & Wakefield, Euroengineering, Jones Lang LaSalle	

Aviso	Disclaimer
-------	------------

O Índice de Investimento Imobiliário Português Imométrica / IPD não é apropriado nem está autorizado a ser utilizado como benchmark de performance de carteiras de investimento imobiliário ou gestores de carteira que não sejam participantes do serviço IPD em Portugal. O IPD rejeita qualquer responsabilidade por eventuais perdas, danos, custos ou despesas resultantes da utilização da presente informação.

The Imométrica / IPD Portuguese Annual Property Index is neither appropriate nor authorised by IPD for use as a benchmark for portfolio or manager performance. IPD has no liability for any losses, damages, costs or expenses suffered by any person as a result of any reliance on this information.

© IPD (Investment Property Databank Ltd.) 2008 All rights conferred by law of copyright, by virtue of international copyright conventions and all other intellectual property laws are reserved by IPD. No part of the Imométrica / IPD Portuguese Property Index may be reproduced or transmitted, in any form or by any means, without the prior written consent of IPD.

IPD

O IPD é líder mundial na medição e análise de performance para proprietários, investidores, gestores e ocupantes de imobiliário, através da disponibilização de índices de mercado independentes e serviços individuais de análise e medição de performance de portfólios imobiliários. Operando em cinco continentes, o IPD disponibiliza os seus índices e serviços de benchmark em vinte dos principais mercados de investimento imobiliário mundiais. Sendo uma empresa independente, o IPD não investe e não faculta qualquer serviço de aconselhamento no que respeita a decisões de investimento.

IPD

IPD is the world leader in performance measurement and analysis for the global owners, investors, managers and occupiers of real estate, through the provision of independent market indices and individual portfolio measurement and analysis services. Operating on five continents, IPD provides its index and benchmark services in over twenty of the world's leading real estate investment markets. An independent company, IPD does not participate in investment markets and does not offer consultancy advice on investment decisions or other real estate issues.

Metodologia do Índice IPD

O IPD calcula os seus índices tendo por base os registos de avaliação e de gestão individuais por imóvel para portfólios completos, obtidos directamente a partir dos investidores. Apenas os imóveis detidos como activos de investimento no seio de portfólios avaliados regularmente são passíveis de eleição. Todas as avaliações utilizadas nos índices são conduzidas por peritos avaliadores. Os índices exibem o retorno sobre o capital aplicado em imóveis de mercado detidos directamente, i.e. imóveis detidos entre duas avaliações de mercado, excluindo imóveis adquiridos, alienados ou em promoção durante o período em análise. Informação adicional sobre o método de cálculo do índice está disponível no Guia do Índice IPD, disponibilizado pelo IPD ou via online em www.ipd.com/indices.

IPD Index Methodology

IPD calculates its indices using the valuation and management records for individual buildings in complete portfolios, collected direct from investors. Only those buildings held as property investments within regularly valued portfolios are eligible. All valuations used in the indices are conducted by qualified valuers. The indices show the return on capital employed in market standing investments, i.e. properties held from one valuation to the next, excluding any properties bought, sold, under development or subject to major refurbishment in the course of the measurement period. Further information regarding the index calculation methodology is available in the IPD Index Guide, available from IPD or online at www.ipd.com/indices

Informação sobre o Índice IPD Global			IPD Global Index Information	
To 31st December 2006	Número de imóveis	Valor dos imóveis	Início do índice	Data de publicação do índice nacional referente aos resultados no final de 2007
	Number of properties	Capital Value €bn	Index inception	National index release date for results to end-2007
IPD Global Property Index	52,493	964.4	2001	30/06/08
IPD European Property Index	40,488	630.5	2001	15/05/08
IPD Nordic Property Index	5,576	61.9	2000	09/05/08
Australia	718	31.0	1985	22/02/08
Austria	908	7.8	2004	02/05/08
Belgium	257	5.3	2005	06/05/08
Canada	2,050	32.3	1985	19/02/08
Denmark	1,222	12.1	2000	28/02/08
Finland (KTI Property Index)	2,830	17.1	1998	28/02/08
France	7,518	99.6	1998	04/04/08
Germany	2,938	53.8	1996	16/04/08
Ireland	331	5.8	1984	31/01/08
Italy	840	13.8	2003	11/04/08
Japan	1,408	39.3	2003	31/08/08
Netherlands	5,369	45.2	1995	06/03/08
New Zealand	279	3.1	1993	14/03/08
Norway	497	10.8	2000	28/03/08
Portugal	587	7.8	2000	27/03/08
South Africa	2,478	8.1	1995	31/03/08
Spain	549	15.6	2001	04/04/08
Sweden Commercial	1,027	21.9	1997	27/02/08
Switzerland	3,478	29.4	2002	10/04/08
UK	12,137	284.6	1981	29/02/08
USA (NCREIF Property Index)	5,333	187.4	~	~

Outros Índices do IPD	Other IPD Indices
IPD Korean Property Index (Consultative release)	IPD UK Forestry Index
IPD Central & Eastern Europe Property Index	IPD UK Rural Property Index
IPD UK Pooled Property Fund Indices	IPD UK Regeneration Index
IPD Residential Property Indices (UK, Germany, Sweden, Dutch Social Housing)	

Contribuem para o Índice Imobiliário Português Imométrica / IPD Contributors to the Imométrica / IPD Portuguese Property Index

Ana Aeroportos, Alrissa S.A, Banif Asset Management, BPN Imofundos SGFI, Chamartin Imobiliária, CNP Assurances, ESAF SGFI, Fundbox SGFI, Fundimo SGFI, Fundo Pensões do Banco de Portugal, Grupo Regojo, Imorendimento SGFI, ING Real Estate Southern Europe, Mundicenter SGPS, Norfin SGFI, Pramerica Real Estate Investors, Redevco, Refundos SGFI, Selecta SGFI, Sofinac SGFI, Sonae Sierra SGPS, Square Asset Management SGFI

Contacts

Portuguese market:	Luis Francisco	luis.francisco@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9318
Imométrica:	António Gil Machado	agil@imometrica.com	T: +351 22 208 50 09
Derivatives:	Nick Nabarro	nick.nabarro@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9331
General enquiries:	Sarah Williams	marketing@ipd.com	T: +44 (0)20 7336 9229

IPD Head Office

1 St. John's Lane
London EC1M 4BL UK
T: +44 (0)20 7336 9200
F: +44 (0)20 7336 9399
web: www.ipd.com

Imométrica

Rua Gonçalo Cristóvão, 14 - 6º
4049-037 Porto, Portugal
T: +351 22 208 50 09
F: +351 22 208 50 10
web: www.imometrica.com

On the pulse of
the property world

