

**Sonae Sierra, SGPS, SA**

Lugar do Espido - Via Norte  
Apartado 1197  
4471-909 Maia Portugal

Tel. (+351) 22 940 17 00  
(+351) 22 010 44 36  
Fax (+351) 22 010 46 98  
www.sonaesierra.com



**INSIDE INFORMATION ANNOUNCEMENT**

For your information, our subsidiary Parque D. Pedro 1, BV sàrl through Banco Santander (Brasil), SA, Leading Coordinator in the Secondary Public Offer of Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center (Brazilian Real Estate Investment Fund) quotas and remaining Public Offer Coordinators, have published today at the Brazilian newspaper “Valor Económico” a market announcement, hereby attached, for all due purposes.

We further inform that the disclosed transaction has as purpose to inform the public of the request for registration at the Brazilian Securities Commission (CVM) of a public offer for the sale of circa 84% of fully paid quotas of Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center (Brazilian Real Estate Investment Fund) indirectly wholly owned, in its fully paid quotas, by Sonae Sierra Brasil BV, sàrl, which in turn is 50% held by Sonae Sierra SGPS.

Maia, 3<sup>rd</sup> November 2009.

The Representative for the Relations with the Market,

José Edmundo Medina Barroso de Figueiredo

# AVISO AO MERCADO

Oferta Pública Secundária de Cotas do

## Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center

CNPJ nº 10.888.153/0001-12

Código ISIN nº BRF0000CTR04

**Banco Ourinvest S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728 – subêngrã, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 18.822.33/0001-20 (“Administradora”), na qualidade de administrador do **Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center**, constituído na forma de condomínio fechado, disciplinado pela Lei nº 8.005, de 25 de junho de 1.995, conforme alterada, pela Instrução nº 472, emitida pelo Conselho de Valores Mobiliários (“CVM”) em 31 de outubro de 2003 (“Instrução CVM 472/03”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, registado pelo seu Regulamento (“Regulamento”), inscrito no CNPJ sob o nº 10.888.153/0001-12 (“Fundo”); **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrita no CNPJ sob o nº 90.820.882/0001-42 (“Coordenador Líder”), na qualidade de coordenador líder de distribuição das Cotas objeto da presente Oferta (conforme definida abaixo); **Banco Ourinvest S.A.**, acima qualificado, na qualidade de coordenador contratado da presente Oferta (“Coordenador” ou “Ourinvest”); e **BANCO BRASILEIRO S.A.**, instituição financeira estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1600 – 11º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.458/0070-00 (“Coordenadora” ou “Brasileiro BR”), conjuntamente com o Coordenador Líder e o Ourinvest, “Coordenadoras”, comunicam, com base no artigo 12 da Instrução nº 600, em data pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 600/03”), que foi processado junto à CVM, em 18 de setembro de 2009, pedido de registro de distribuição pública secundária de até 100.000 (cem mil) cotas da primeira emissão do Fundo, todas com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), de emissão do **PARQUE DOM PEDRO FII S.A.**, sociedade constituída e inscrita no nome das IREs de Luanenburg, com sede na 88A, Avenida LT Kennedy I-1855, Luanenburg, inscrita no CNPJ sob o nº 05.714.783/0001-12 (“Ofertante”), com valor unitário mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais), (“Cotas”) (“Oferta”) a que, se integralmente alienada a seu valor unitário mínimo, totalizaria o montante de

# R\$ 100.000.000,00

### 1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DAS COTAS

- 1.1. Do Fundo**  
O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.
- 1.2. Das Cotas**  
A Oferta contempla Cotas da primeira emissão do Fundo, de titularidade da Ofertante. A Oferta foi aprovada pelas Resoluções dos administradores da Ofertante tomadas em 2 de junho de 2009.
- 1.3. Do objetivo do Fundo**  
O objeto do FII é a exploração de sua participação correspondente a 10% (dez por cento) do Bloco 1-A e Bloco 2 (totalmente totalizantes de 100.000,00 m²) do empreendimento denominado Shopping Parque Dom Pedro, situado no Avenida Guilhermino Campes, nº 500, Santa Gertrudes, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo (“Shopping”), pertencente de fato parcial do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PARQUE DOM PEDRO FII S.A.**, mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento situado pelo Fundo, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.
- 1.4. Garantia de rendimento mínimo**  
Nos termos do Contrato de Gestão de Rendimento Mínimo do Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Ofertante, na qualidade de garantidora, e o Fundo, na qualidade de beneficiário, (“Contrato de Garantia”), a Ofertante garantirá ao Fundo que os rendimentos do Fundo atingirão, mensalmente, durante o prazo de tal garantia, o Rendimento Mínimo equivalente a R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Cota, efetivamente emitida pelo Fundo e integralizada.

- A garantia acima referida terá o prazo de 26 (vinte e seis) meses, contado a partir do mês subsequente ao da data de publicação do anúncio de início da Oferta.
- O Fundo terá direito aos valores devidos pela Ofertante a título de garantia sempre que a rentabilidade do Fundo não atingir um determinado nível, R\$ 3,30 (três reais e trinta centavos) por Cota efetivamente emitida pelo Fundo e integralizada.
- Os pagamentos de valores devidos pela Ofertante em relação ao Contrato de Garantia serão feitos após a retenção ou dedução de todos e quaisquer impostos, taxas, impostos, taxas, contribuições, descontos ou abatimentos, e todos os passivos conhecidos, desconhecidos ou Brasil ou em qualquer de suas localidades físicas ou substanciais, locais que venham a ser aplicáveis ao Fundo (todas as referidas sobretaxas, impostos, taxas, contribuições, descontos ou abatimentos, e todos os passivos conhecidos ou substanciais não dorantes referidos como “tributos”), se a Ofertante for obrigada, em virtude de lei ou outro tipo de regulamentação brasileira, a fazer qualquer dedução ou retenção de tributos, a Ofertante pagará os valores adicionais conforme for necessário de modo a restar no recebimento pelo Fundo de tal valor, como foram sido recebidos por ela, caso nenhuma dedução ou abatimento tivesse sido exigido.
- 1.5. Expansão do Shopping**  
O Shopping encontra-se em pleno funcionamento, e atualmente está submetido a uma primeira expansão, a qual deverá incorporar cerca de 3.000 (três mil) m² de área construída e 5.400 (cinco mil e quatrocentos) m² de área bruta locável ao empreendimento atualmente existente. Tal primeira expansão está prevista para ser inaugurada no início de 2011 (“Primeira Expansão”). As obras de tal primeira expansão serão integralmente custeadas pela Ofertante e pela Sarte Investimentos Brasil Ltda., na proporção das respectivas Cotas do Fundo Original detidas por ambas em 31 de abril de 2009. A estratégia planejada pelo Grupo Sonae Sierra Brasil para a primeira expansão é de complementar o atual mix de lojas com novas marcas de amplo reconhecimento nacional e regional. O mix da Primeira Expansão deverá oferecer ainda mais o Shopping e oferecer novas opções de lojas e negócios, que terão os contribuintes de alta renda como alvo principal.

- 2. PÚBLICO-ALVO, PROCEDIMENTO E OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**
  - 2.1. Público-alvo**  
A Oferta tem como público-alvo qualquer investidor, qualificado ou não, pessoa física ou jurídica, residente ou domiciliado no Brasil, que adquira um do montante na forma e/ou pela Regulamento do Fundo. Investidores em investimentos de alto valor mobiliário de renda variável associados em índices, investidores institucionais devem ter conhecimento da regulamentação que rege a oferta e o atendimento do Prospecto Preliminar, em especial a Seção relativa aos Fatores de Risco, para avaliação dos riscos que devem ter considerado para o investimento nas Cotas do Fundo.
  - 2.2. Valor e forma de aquisição das Cotas**  
O preço unitário de aquisição de cada Cota será de R\$ 1.000,00 (mil reais). O procedimento para aquisição das Cotas encontra-se descrito no Regulamento e no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo).
  - 2.3. Procedimento de colocação**  
As Cotas serão objeto de distribuição pública secundária pelas Coordenadoras, em regime de melhores ofertas, através de mercado de bolsa organizado do segmento Bovespa da BVMFBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BVMF/Bovespa”), nas seguintes condições, e em conformidade com o disposto na Instrução CVM 600/03 ou Instrução CVM 600/03:
    - as cotas objeto da Oferta serão colocadas nos investidores que formalizarem pedidos de compra junto às instituições parceiras do contrato de distribuição das cotas, entre a data de publicação do aviso ao mercado e a realização da Oferta no mercado de bolsa organizado do segmento Bovespa da BVMF/Bovespa;
    - a Oferta será feita logo a ocorrência do registro de distribuição pública pelo CVM e no dia de publicação do anúncio de início da oferta, por meio de lances (“lances”), a ser realizado no sistema de negociação de bolsa organizado do segmento Bovespa da BVMF/Bovespa. Os pedidos de compra dos investidores serão atendidos mediante o registro de oferta de compra no lido por intermédio das instituições parceiras da distribuição;
    - o preço do lance será aquele em que a maior quantidade de cotas for negociada e terá um preço único quando do encerramento do lance, observado o lote mínimo de aquisição de 10 (dez) Cotas por investidor;
    - caso a totalidade das cotas de compra registrada seja inferior à quantidade ofertada, as cotas de compra serão atendidas em sua totalidade e as lances não atendidas de cotas ofertadas ficarão disponíveis para distribuição nos dias subsequentes até o prazo final da Oferta. Havendo excesso de demanda do lote não atendido a partir do segundo dia, o contrato de atendimento será o preço proporcional à quantidade demandada no lote ao preço mínimo;
    - a liquidação da Oferta será dada em D+2 de acordo com as normas da Câmara de Compensação e Liquidação do Segmento Bovespa da BVMF/Bovespa.
  - 2.4. Investigação do Investimento**  
O investimento em Cotas representa um investimento de risco, visto que é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendem adquirir as Cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros

aquele relacionado com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Cotas e a oscilação de sua cotação em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Portanto, os investidores devem ter cuidadosamente a seção relativa aos Fatores de Risco do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de todos os riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. Além disso, não há nenhuma indicação específica a determinação de preço de mercado

- 3. PROSPECTO PRELIMINAR**
  - 3.1. Exemplos de Prospecto Preliminar relativo à Oferta (“Prospecto Preliminar”) estão disponíveis nas respectivas páginas de Administração e das Coordenadoras, bem como em seus endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritas, a partir da data de publicação desta Aviso ao Mercado:
    - Ourinvest: **BANCO OURINVEST S.A.**, Avenida Paulista, nº 1.728 - subêngrã, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo - SP, website [www.ourinvest.com.br](http://www.ourinvest.com.br)
    - Coordenador Líder: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Rua Ilumina, nº 1.600, 7º andar, São Paulo - SP, website [www.santander.com.br](http://www.santander.com.br)
    - BRASILEIRO BR: **BANCO BRASILEIRO S.A.**, Avenida Paulista, nº 1.650, 2º andar, São Paulo - SP, website [www.brasileiro.com.br](http://www.brasileiro.com.br)
  - 3.2. O Conselho de Valores Mobiliários (“CVM”) é o órgão regulador do mercado de capitais brasileiro, e a Ofertante, as Coordenadoras e o Prospecto Preliminar estão sujeitos a suas regulamentações e a atuação do Conselho de Valores Mobiliários (“CVM”), a Ofertante pagará os valores adicionais conforme for necessário de modo a restar no recebimento pelo Fundo de tal valor, como foram sido recebidos por ela, caso nenhuma dedução ou abatimento tivesse sido exigido.

- 4. DATAS ESTIMADAS E LOCALS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO**
  - 4.1. O Fundo, através do Administrador, e as Coordenadoras realizarão a divulgação da Oferta a partir desta data. Para maiores informações sobre a Oferta, favor consultar o Administrador e/ou as Coordenadoras.

- 5. CRONOGRAMA ESTIMADO E TENTATIVO DAS ETAPAS DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS**
  - 5.1. Se contra se atizar um cronograma estimado e tentativo das etapas da Oferta, informando sua principal essência a partir da publicação desta Aviso ao Mercado:
 

Ordem	Evento	Data Prevista
1	Publicação do processo de registro na CVM	15 de setembro de 2009
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar (CVM e Coordenador Líder)	21 de outubro de 2009
3	Registro da Oferta na CVM	30 de novembro de 2009
4	Publicação do Anúncio de Início da Distribuição	11 de novembro de 2009
5	Disponibilização do Prospecto Preliminar	16 de novembro de 2009
6	Início do prazo para oferta pública	26 de novembro de 2009
7	Realização do lance	17 de novembro de 2009
8	Encerramento do prazo para oferta pública	17 de maio de 2010
9	Publicação do Anúncio de Encerramento	18 de maio de 2010

- \*As datas referidas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, alterações e atrasos.
- 6. NEGOCIAÇÃO**
  - 6.1. Após a conclusão da Oferta (prazo de 6 (seis) meses, conforme o artigo 16 da Instrução CVM 600/03), ou mediante a distribuição de todas as Cotas objeto da Oferta, as Cotas serão negociadas no mercado de bolsa de valores do segmento Bovespa da BVMF/Bovespa.
- 7. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**
  - 7.1. Este Aviso ao Mercado apresenta um resumo das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, bem como sobre as entidades que participaram da estruturação do Fundo, o investidor deve consultar o Prospecto Preliminar. Os dados em letras maiúsculas utilizadas neste Aviso ao Mercado e aqui não definidos terão o significado que lhes é atribuído no Regulamento do Fundo. As aplicações realizadas no FII não são feitas com garantia (i) do Administrador, das Coordenadoras ou de suas respectivas partes relacionadas, (ii) de qualquer mecanismo de seguro, ou (iii) do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, do Administrador e das Cotas do Fundo. A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as informações necessárias ao entendimento das normas emanadas pela CVM. A autorização para sua distribuição não constitui uma recomendação ou uma oferta de venda por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, do Administrador e demais instituições prestadoras de serviços ao Fundo.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Coordenador Líder



Coordenador e Administrador



Coordenador



Intermediário

