

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 36.113.876/0001-91

**Demonstrações financeiras em 30
de junho de 2021 e 2020**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do fluxo de caixa - Método direto	10-
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administradora do
Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2021, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Existência e valorização de ativos financeiros

Em 30 de junho de 2021, o Fundo possuía 88,38% de seu patrimônio líquido representado, por operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ("ativos financeiros"), mensuradas ao valor justo que são ativamente negociados, e para os quais indexadores/parâmetros são observáveis no mercado, registradas e custodiadas em órgão regulamentado de liquidação e custódia (Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC). Devido ao fato desses ativos serem os principais elementos que influenciam o Patrimônio Líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esses assuntos significativos em nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esses assuntos

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitam a:

- (i) Recalculamos a valorização dos ativos financeiros com base em informações observáveis no mercado;
- (ii) Teste de existência por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo com as informações fornecidas pelo custodiante; e
- (iii) Avaliamos ainda se as divulgações nas demonstrações financeiras consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o saldo dos ativos financeiros, no tocante à sua existência e mensuração, assim como suas divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2021.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administradora a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à Administradora declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2021

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Bruno Vergasta de Oliveira
Contador CRC 1RJ093416/O-0 T-SP

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2021		2020	
		Valor	% sobre o PL	Valor	% sobre o PL
Circulante		3.999	121,37%	9.775	102,93%
Disponibilidade		566	17,18%	1.034	10,89%
Bancos	4.a	566	17,18%	1.034	10,89%
Operações compomissadas	4.a.i	3.427	104,01%	8.393	88,38%
Notas do Tesouro Nacional		3.427	104,01%	-	0,00%
Letras do Tesouro Nacional		-	0,00%	8.393	88,38%
Estoques	5.a.i	-	0,00%	279	2,94%
Terrenos e imóveis a comercializar		-	0,00%	279	2,94%
Outros ativos		6	0,18%	69	0,72%
Taxa B3		6	0,18%	6	0,06%
Reembolso por distrato de imóveis vendidos		-	0,00%	63	0,66%
Total do ativo		3.999	121,37%	9.775	102,93%
Passivo					
Circulante		704	21,37%	278	2,93%
Lucros a distribuir		475	14,42%	-	0,00%
Provisão para distrato de imóveis vendidos	5.a.iv	156	4,73%	102	1,07%
Taxa de administração		29	0,76%	114	1,20%
Auditoria externa		44	1,34%	62	0,65%
Total do passivo		704	21,37%	278	2,93%
Patrimônio líquido		3.295	100,00%	9.497	100,00%
Cotas integralizadas		-	0,00%	5.245	55,23%
Reservas de lucro		3.295	100,00%	4.252	44,77%
Total do passivo e patrimônio líquido		3.999	121,37%	9.775	102,93%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais, exceto resultado líquido por cota)

	Nota	2021	2020
Imóveis em estoque		235	44.700
Receita de venda de imóveis	5.a.iii	563	88.431
(-) Custo dos imóveis vendidos	5.a.ii	(279)	(44.161)
Correção monetária provisão para distrato de imóveis vendidos	5.a.iii	(49)	(198)
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis	5.a.iii	-	285
(+/-) Provisão para perdas no valor a receber de imóveis	5.a.iii	-	343
Outros ativos financeiros		87	1.275
Resultado com aplicações em operações compromissadas	4.a.i	87	559
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento		-	716
Outras despesas	10	(349)	(935)
Taxa de administração		(214)	(417)
Auditoria externa		(44)	(123)
Taxa de custódia		(37)	(75)
Tributária		(19)	(258)
Taxa de fiscalização CVM		(5)	(11)
Outras despesas operacionais		(30)	(51)
Resultado do exercício		(27)	45.040
Quantidade de cotas		124.104	124.104
Resultado líquido por cota		(0,22)	362,92

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros / (prejuízos) acumulados	Reservas	Total
Em 30 de junho de 2019	8	62.917	-	4.643	67.560
Amortização de cotas		(57.672)	-	-	(57.672)
Lucro do exercício		-	45.040	-	45.040
Distribuição de rendimentos		-	(45.431)	-	(45.431)
Reversão da reserva de lucros		-	391	(391)	-
Em 30 de junho de 2020	8	5.245	-	4.252	9.497
Amortização de cotas		(5.245)	-	-	(5.245)
Lucro do exercício		-	(27)	-	(27)
Reversão da reserva de lucros		-	502	(502)	-
Distribuição de rendimentos		-	(475)	(455)	(930)
Em 30 de junho de 2021	8	-	-	3.295	3.295

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ nº 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ nº 36.113.876/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais)

	30/06/2021	30/06/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis em estoque	626	91.332
Rendas de operações compromissadas	87	559
Rendas de cotas de fundo de investimento	-	716
Pagamento de tributos	(19)	(258)
Pagamento de taxa de administração	(299)	(374)
Pagamento de taxa custódia	(37)	(75)
Pagamento por distratos de imóveis vendidos	5	(1.179)
Valores a conciliar	-	(69)
Pagamento de auditoria externa	(62)	(61)
Demais recebimentos e pagamentos	(35)	(63)
Caixa líquido das atividades operacionais	266	90.528
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(5.245)	(57.672)
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(455)	(45.431)
Caixa líquido das atividades de financiamento	(5.700)	(103.103)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(5.434)	(12.575)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.427	22.002
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.993	9.427
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(5.434)	(12.575)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("administradora"), foi constituído em 19 de novembro de 2012 e iniciou suas operações em 26 de março de 2013 com prazo de duração de 10 anos, sob a forma de condomínio fechado nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

As cotas de emissão do Fundo são destinadas exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 554/14.

O objetivo do Fundo é obter ganhos de capital na alienação e rendimentos de ativos imobiliários que, basicamente, compreendem permutas de terrenos para incorporação, desenvolvimento, construção, exploração e/ou alienação de empreendimentos imobiliários de natureza comercial, residencial e/ou industrial. Também podem ser adquiridos certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários, ações ou quaisquer outros ativos previstos na Instrução CVM nº 472/08.

Não obstante a diligência da administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administradora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

A carteira do Fundo será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira do Fundo compete à Dynamo V. C. Administradora de Recursos Ltda. ("gestora").

O Fundo está listado na B3 S.A. - Bolsa, Brasil, Balcão, sob o código de negociação LATR11B.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e com a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Em 30 de junho de 2021, apesar de o Fundo ter realizado todo o seu estoque de imóveis, a administração entende que o Fundo possui liquidez e está em fase de definição para os planos futuros de investimento do Fundo, sendo assim, a administração entende que o pressuposto da continuidade operacional é aplicável para essas demonstrações financeiras.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora do Fundo para emissão e divulgação em 29 de setembro de 2021.

3 Principais práticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração de resultados

As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

b. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2021 e 2020, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por disponibilidades e operações compromissadas.

As operações compromissadas são lastreadas por títulos públicos, porém, o resgate é feito no dia útil posterior “*over night*”, desta forma, é um ativo de liquidez imediata.

c. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pelo Fundo tendo como premissa que o Fundo se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

d. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

i. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas operações compromissadas.

e. Estoque de imóveis

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.

Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

f. Outros ativos e passivos (circulante e não circulantes)

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

g. Provisão de ativos e passivos contingentes

O Fundo ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência, de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

h. Distrato da venda dos imóveis

No caso de distrato, o Fundo, como vendedor, retoma a propriedade do imóvel e é obrigado a devolver apenas o valor recebido deduzindo os custos administrativos, encargos moratórios e despesas de cobrança. Desta forma, a unidade poderá ser vendida novamente.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 30 de junho de 2021 e 2020 estão assim representados:

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Bancos	566	1.034
Operações compromissadas (i)	3.427	8.393
Total	3.993	9.427

(i) Operações compromissadas

As operações compromissadas são de liquidez imediata e estão assim representados:

	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>
Valor de compra	3.427	8.393
Valor de revenda	3.427	8.394
Taxa da operação (% a.d.)	0,02%	0,01%
Quantidade de dias (over)	1	1
Garantia	NTN	LTN

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo reconheceu o montante de R\$ 87 como rendas com aplicações em operações compromissadas demonstrado no resultado (2020: R\$ 559).

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

5 Ativos de natureza imobiliária

a. Estoque

i. Relação dos imóveis

Empreendimentos	30/06/2021	30/06/2020
Helbor Trend Higienópolis (nota 5.a.iii)	-	279
Total	-	279

ii. Movimentação dos imóveis

A movimentação dos imóveis acabados destinados à venda para os exercícios findos em 30 de junho de 2021 e de 2020 está a seguir apresentada:

Saldo em 30 de junho de 2019	43.064
(-) Custo de unidades vendidas	(44.161)
(+) Distratos de unidades vendidas	1.376
Saldo em 30 de junho de 2020	279
(-) Custo de unidades vendidas	(279)
Saldo em 30 de junho de 2021	-

iii. Descrição das características dos ativos imobiliários

Empreendimento: Helbor Trend Higienópolis (Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Em 20 de outubro de 2014, o Fundo adquiriu 10.460.000 cotas do capital social da SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Hesa 108"), representativas de 100% do seu capital social pelo preço total de R\$ 12.055.

Em 10 de novembro de 2014, ocorreu a dissolução da SPE Hesa 108, e consequentemente o Fundo recebeu os terrenos de matrícula nº 90.443, situados na Rua Santa Isabel, n.º 272, 282 e 284 e Rua Amaral Gurgel n.º 92/94, perfazendo a área de 2.108,27 m².

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Em 14 de novembro de 2014, o Fundo e a Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda (“Hesa 169”, “incorporadora” e “devedora”), assinaram a escritura pública de confissão de dívida, em que a devedora se confessava devedora do valor certo e ajustado de R\$ 11.867, representada pela nota promissória emitida pela devedora em favor do Fundo credor, quando da lavratura da escritura de venda e compra. Tendo em vista a obrigação da devedora de pagar a dívida confessada, representada pela nota promissória, concordaram as partes em renovar a referida dívida, para que a nova obrigação materializada no referido título de crédito viesse a ser adimplida pela devedora estritamente em conformidade com os preceitos estabelecidos na escritura pública de confissão de dívida. As partes ajustaram que a obrigação de pagar a dívida confessada consubstanciada na nota promissória, foi substituída pela obrigação de entregar tantas unidades autônomas, quantas viessem a perfazer o equivalente à área privativa de 2.108,27 m². Tendo em vista que a soma das áreas privativas das unidades autônomas é de 2.104,95 m², em razão da diferença de metragem (3,32 m²) existente entre as áreas privativas acordadas no instrumento particular de promessa de permuta do imóvel a devedora pagou em 18 de maio de 2015 a quantia de R\$ 30.

Em função da referida permuta, o Fundo recebeu direitos sobre 43 unidades do empreendimento Trend Higienópolis. Em 07 de novembro de 2014, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de fiador da Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda., através da carta fiança nº 2.071.399-2, assumiu perante o Fundo o compromisso de garantir o pagamento correspondente a permuta das unidades autônomas até o montante de R\$ 19.273, corrigidos pelo INCC/FGV.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2020, todas as unidades não comercializadas foram recompradas pela Hesa 169, conforme estabelecido na confissão de dívida assumida pela devedora. As 14 unidades existentes no estoque em 31 de julho de 2019 foram vendidas pelo valor total de R\$ 7.584 pagos em 6 parcelas mensais, de julho a dezembro do mesmo ano, corrigidas pelo CDI, acrescido de 2% a.a. Após a recompra, a carta de fiança foi devolvida à devedora. Houve ainda o distrato de 1 unidade ao custo de R\$ 279.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, esta unidade que constava no estoque do Fundo em decorrência do distrato, foi vendida pelo valor de R\$ 563.

Segue abaixo a composição do resultado de imóveis em estoque dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita de venda de imóveis	563	88.431
(-) Custo dos imóveis vendidos	(279)	(44.161)
Correção monetária provisão para distrato de imóveis vendidos	(49)	(198)
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis (i)	-	285
(+/-) Provisão para perdas no valor a receber de imóveis (ii)	-	343
Resultado de imóveis em estoque	<u>235</u>	<u>44.700</u>

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

(i) Atualização do contas a receber pelo Índice Nacional de Construção Civil (“INCC”) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“FGV”).

(ii) A provisão para perdas era apurada para os contratos de venda de unidades para os quais haviam parcelas vencidas há mais de 90 dias, com consequente expectativa de distrato. Eram desconsideradas da provisão as unidades que, mesmo tendo parcelas vencidas há mais de 90 dias, tenham tido pagamento de parcelas nos últimos três meses. O valor provisionado correspondia à totalidade da margem de venda dessas unidades imobiliárias líquido do montante que seria cobrado pelo Fundo a título de multa pelo distrato. O valor foi revertido em 30 de junho de 2020 em virtude de não conter saldo de contas a receber em aberto, visto que o Fundo recebeu os valores de todos os imóveis vendidos.

iv. Provisão para distrato de imóveis vendidos

Segue abaixo, a composição dos valores a pagar referente aos distratos nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020:

Empreendimentos	2021	2020
Helbor Trend Higienópolis unidade 2.204 (i)	143	93
Helbor Trend Higienópolis unidade 811	9	9
Helbor Trend Higienópolis unidade 1.506	4	-
Total	156	102

(i) No exercício findo em 30 de junho de 2020, o Fundo havia reconhecido o montante de R\$ 93 como provisão para pagamento do distrato da unidade do apartamento nº 2.204, do Edifício Helbor Trend Higienópolis, haja vista processo judicial número 1065676-05.2019.8.26.0100 em curso, conforme descrito na Nota Explicativa nº 16. Em 30 de junho de 2021, houve incidência de correção monetária do saldo conforme índice utilizado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (“TJ-SP”) para débitos judiciais resultando no montante de R\$ 143.

Segue abaixo a movimentação da provisão para distrato de imóveis vendidos dos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020:

Saldo em 30 de junho de 2019	1.083
(-) Pagamento por distrato de imóveis vendidos	(1.179)
(+) Correção monetária provisão para distrato de imóveis vendidos	198
Saldo em 30 de junho de 2020	102
(+) Devolução de valor pago por distrato de imóveis vendidos	5
(+) Correção monetária provisão para distrato de imóveis vendidos	49
Saldo em 30 de junho de 2021	156

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da administradora e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra são segregados entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos Regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade do fundo.

b. Fatores de risco

Risco de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Uma vez que o fundo é um condomínio fechado, não admitindo resgate de cotas, o cotista interessado em alienar suas cotas somente poderá negociá-las nos termos do artigo 23 (capítulo VII) do regulamento. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar. O eventual encerramento de determinada oferta pública de distribuição em valor inferior ao volume total previsto, quando possível, poderá implicar em uma menor liquidez das cotas do fundo no mercado secundário da B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. Ainda, tendo em vista que não há vedação à participação de um único investidor no total da oferta, conforme disposto no artigo 25 do regulamento, a liquidez das cotas do fundo no mercado secundário poderá ser prejudicada.

Riscos de mercado

Os ativos que compõem a carteira do Fundo podem estar sujeitos a oscilações de preços em função da reação dos mercados a eventos econômicos e políticos, tanto no Brasil como no exterior. As variações de preços desses ativos financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, o que pode gerar mudanças nos padrões de comportamento de preços sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional.

Risco de crédito

Consiste no risco dos devedores dos ativos que integram a carteira não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

Existem outros fatores de risco que o Fundo está exposto, os quais poderão ser verificados no regulamento.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedada a realização pelo Fundo de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, o Fundo não operou com derivativos.

8 Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2021, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 124.104 (2020: 124.104) cotas integralizadas, no valor de R\$ 26,55 (2020: R\$ 76,53) cada, totalizando R\$ 3.295 (2020: R\$ 9.497).

O patrimônio do Fundo é formado por cotas de uma única classe.

a. Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

(i) Subscrição e integralização

Novas emissões do Fundo deverão contar com prévia recomendação da gestora e passar por deliberação da assembleia geral observando ainda os dispositivos legais e as regulamentações emanadas pela CVM.

No ato da subscrição de cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, se comprometerá a integralizar, exclusivamente em moeda corrente nacional, as cotas subscritas em até 5 dias corridos do envio pela administradora da chamada de capital, conforme orientação da gestora, respeitadas as demais condições no regulamento do Fundo e no boletim de subscrição.

Há direito de preferência dos cotistas do Fundo à subscrição de cotas de nova emissão, conforme indicado no parágrafo 3º, artigo 20 do regulamento.

Uma vez que o Fundo é um condomínio fechado, não é admitido resgate de cotas. O cotista interessado em alienar suas cotas poderá negociá-las exclusivamente no mercado de balcão organizado da B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, não houve emissão nem integralização de novas cotas.

(ii) Amortização

A qualquer momento, o gestor pode a seu exclusivo critério, amortizar cotas do Fundo mediante distribuições suplementares de lucros auferidos pelo Fundo aos cotistas, por meio de comunicação à administradora, que providenciará o pagamento da referida amortização de cotas até o 8º dia útil da comunicação respectiva.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

No exercício findo em 30 de junho de 2021, houve amortização de cotas no montante de R\$ 5.245 (2020: R\$ 57.672).

(iii) Resgate

Não haverá resgate de cotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

(iv) Ambiente de negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação exclusivamente no segmento BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, operacionalizado pela B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão. Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020 não houve negociação de cotas.

(v) Distribuição de rendimentos

O Fundo distribui no mínimo 95% do seu resultado apurado pelo regime de caixa referente aos semestres findos em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pelo Fundo será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira do Fundo, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

No exercício findo em 30 de junho de 2021, o Fundo distribuiu rendimentos de R\$ 475 (2020: R\$ 45.431) aos seus cotistas. Os detalhes sobre os rendimentos estão apresentados no quadro abaixo:

	30/06/2021	30/06/2020
Resultado contábil	(27)	45.040
(+/-) Ajuste das receitas não transitadas no caixa	65	3.150
(+/-) Ajuste das despesas não transitadas no caixa	228	(393)
Resultado conforme regime de caixa	266	47.797
Resultado conforme regime de caixa – semestre 31/12/2020 (ii)	(209)	-
Resultado conforme regime de caixa – semestre 30/06/2021 (ii)	475	-
Valor distribuído no exercício atual	-	45.431
Valor distribuído no exercício seguinte, relativo ao exercício atual	475	-
Total de rendimentos distribuídos (i)	475	45.431
% Percentual distribuído (ii)	100%	95%
Valor adicional distribuído no exercício (iii)	455	-

- (i) Os rendimentos apropriados pelo Fundo nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, levam em consideração a base de cálculo descrita no Ofício SNC/SIN da CVM 01/2014, ajustada pelas adições/exclusões realizadas pela administradora.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

A referida base de cálculo deverá ser objeto de apreciação dos cotistas em assembleia, por ocasião da aprovação das demonstrações financeiras do exercício findo em 30 de junho de 2021.

- (ii) O percentual distribuído é referente a 100% do resultado apurado conforme regime de caixa para o semestre findo em 30 de junho de 2021. No semestre findo em 31 de dezembro de 2020, o Fundo aferiu prejuízo conforme regime de caixa no montante de (R\$ 209).
- (iii) O Fundo, em exercícios anteriores, destinou recursos gerencialmente para reservas de lucros, onde foram distribuídos extraordinariamente R\$ 455 no exercício findo em 30 de junho de 2021, conforme divulgado em fato relevante de 9 de dezembro de 2020.

(vi) Evolução e rentabilidade da cota

<u>Exercício findo em</u>	<u>Valor da cota</u>	<u>Rentabilidade % (*)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
30 de junho de 2021	26,55	0,70	5.215
30 de junho de 2020	76,53	67,02	29.063

(*) A rentabilidade apresentada é calculada levando em consideração os rendimentos/amortizações auferidos nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administrador: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Custódia: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Controladoria: Oliveira Trust Servicer S.A.

Escrituração: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Gestão: Dynamo V. C. Administradora de Recursos Ltda.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

10 Encargos do Fundo

Os encargos e despesas debitados ao Fundo e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2021	% PL	2020	% PL
	R\$	médio	R\$	médio
Taxa de administração	214	4,10%	417	1,43%
Auditoria externa	44	0,84%	123	0,42%
Taxa de custódia	37	0,71%	75	0,26%
Tributárias	19	0,36%	258	0,89%
Taxa de fiscalização CVM	5	0,10%	11	0,04%
Outras despesas operacionais	30	0,58%	51	0,18%
Total	349	6,69%	935	3,22%

Patrimônio líquido médio	5.215	29.063
---------------------------------	--------------	---------------

a. Remuneração da administradora, da gestora e do custodiante

i. Administrador e gestor

Os prestadores de serviços de administração ao fundo, dentre eles a administrador e a gestora, com exceção do custodiante e do auditor independente, receberão pela prestação de seus serviços, uma taxa de administração (“taxa de administração”) anual correspondente a 1,40% do valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, conforme definido no artigo 19 do capítulo VI do regulamento, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20, dos dois o que for maior.

A taxa de administração será provisionada diariamente e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao encerramento do mês.

A despesa com taxa de administração e gestão no exercício findo em 30 de junho de 2021 foi de R\$ 214 (2020: R\$ 417).

ii. Taxa de performance

Além de parcela da taxa de administração, o gestor receberá, também, pela prestação de serviços de gestão, honorários de performance à ordem de 20% (sobre o valor dos ganhos líquidos auferidos pelos cotistas do Fundo, calculados nos termos dos parágrafos seguintes (“taxa de performance”).

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

A taxa de performance somente será devida após a distribuição das disponibilidades financeiras do fundo aos cotistas na seguinte ordem de prioridade: (i) primeiro, para reembolso aos cotistas do somatório dos valores efetivamente integralizados pelos cotistas (“valor total integralizado”), proporcionalmente às cotas detidas por cada cotista, acrescido da quantia equivalente a 100% (cem por cento) do retorno preferencial sobre o valor total integralizado, nos termos do parágrafo quinto deste artigo; e (ii) as distribuições subsequentes serão rateadas, sendo 80% (oitenta por cento) destinados aos cotistas, e 20% (vinte por cento) ao gestor, a título de taxa de performance, calculada e provisionada segundo a fórmula:

$$Hp = (Va - (Cc - Vp)) \times 0,20$$

onde:

Hp = honorários de performance;

Va = valor que estiver sendo distribuído aos cotistas do Fundo;

Cc = soma de todos os valores integralizados no Fundo, corrigidos, da data de cada integralização até a data de cálculo, pelo retorno preferencial;

Vp = soma de todos os valores já distribuídos aos cotistas, corrigidos, desde a data de cada distribuição até a data de cálculo, pelo retorno preferencial, limitada ao valor da Cc, ou seja, se $Vp > Cc$, então $Vp = Cc$.

Sobre as quantias correspondentes ao valor total integralizado pelos cotistas incidirá a taxa de performance devida à gestora após ser-lhes assegurado um retorno do investimento correspondente à variação pelo Índice de Preço ao Consumidor Ampliado - IPCA, acrescido do custo de oportunidade variável atrelado a média dos retornos dos títulos soberanos brasileiros (NTN-B) levados até o vencimento, doravante denominado IMA-B Ajustado, calculados sobre o valor total integralizado (“retorno preferencial”).

A taxa de performance será apropriada mensalmente e paga exclusivamente por ocasião de cada distribuição paga aos cotistas e/ou quando da liquidação do Fundo.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, o Fundo não incorreu em despesa com taxa de performance.

11 Atos societários

Conforme termo de apuração de resultado da consulta formal aos cotistas realizada em 23 de outubro de 2020, após análises das respostas dos cotistas do Fundo, foi apurado o seguinte resultado:

a) Os cotistas, representando 0,0862% das cotas em circulação, em atendimento a consulta formal aprovaram, sem quaisquer ressalvas ou restrições, as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2020.

A administradora registra que, as manifestações de voto relativas à referida consulta formal estão arquivadas em sua sede.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

12 Política de divulgação das informações

O administrador coloca à disposição dos interessados, em sua sede ou nos órgãos reguladores, as seguintes informações:

- i. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução ICVM 472;
- ii. Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução ICVM 472;
- iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a) as demonstrações financeiras;
 - b) o relatório do auditor independente; e
 - c) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução ICVM 472.
- iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- v. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleias geral ordinária e a ata da Assembleias geral extraordinária; e
- vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

13 Informações tributárias

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei nº 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 32 da Instrução Normativa RFB nº 1.022, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A
CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

14 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas Notas Explicativas nºs 9 e 10, demonstrados no quadro abaixo, nos exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros	Tipo de transação	Montante das transações	
				2021	2020
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	Despesa	214	417
			Passivo	29	114
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Custodiante	Taxa de custódia	Conta corrente	2	-
			Despesa	37	75
			Passivo	-	-

15 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

16 Demandas judiciais

O Fundo é parte integrante do processo judicial número 1065676-05.2019.8.26.0100, que corre perante à 2ª Vara Cível, do Foro Central de São Paulo – SP, em que foi citado pela Autora, que busca a anulação do contrato de promessa de compra e venda do apartamento nº 2.204, do Edifício Helbor Trend Higienópolis, registrado sob a matrícula nº 103.217 no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (“Imóvel”), com a devolução dos valores pagos e, alternativamente, o distrato. O valor requerido pela parte Autora é de, no mínimo R\$ 128, para o qual os advogados que representam o Fundo estimam ser “possível” a possibilidade de perda da causa.

Apesar da classificado com prognóstico de perda como “possível” pelos advogados, o que não ensejaria uma provisão contábil, a Administradora mantém o registro do passivo dentro das cláusulas contratuais, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5(a.iv).

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A

CNPJ: 36.113.876/0001-91

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

17 Outras informações

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Ressaltamos que eventuais reflexos originados dos ativos líquidos são capturados no processo de precificação dos ativos e refletidos no valor da cota que vem sendo divulgada diariamente ao mercado.

A administradora e a gestora não acreditam que haja impacto financeiro nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2021, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID-19 e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

18 Eventos subsequentes

Não há qualquer evento subsequente a ser informado.

* * *

Jorge Cezar Porciano Derossi
Contador CRC-RJ 084173/O-1

José Alexandre de Freitas
Diretor - CPF: 008.991.207-17