
Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Demonstrações financeiras em

30 de junho de 2017

e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

À Administradora e Cotistas
Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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 2017, o desempenho de 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.

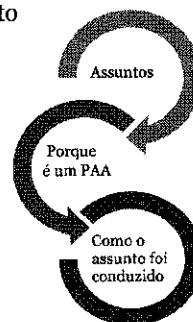
Base para opinião

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 a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) 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.



Porque é um PAA

Provisão para perdas no valor recuperável de contas a receber (Notas 3(j) e 5(i))

Por ser um dos principais ativos do Fundo, consideramos a análise da provisão para perdas no valor recuperável do contas a receber como uma área de foco em nossa auditoria.

O contas a receber é contabilizado pelo custo amortizado, sendo analisadas pela administração as evidências que possam determinar a ocorrência de perda no valor recuperável.

Na apuração do valor recuperável do contas a receber a Administração do Fundo observa o valor presente do fluxo de caixa estimado, considerando os níveis de inadimplência de cada contrato, a expectativa de distrato e o cenário econômico atual e prospectivo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Atualizamos nosso entendimento dos controles internos relevantes na apuração do valor recuperável do contas a receber.

Efetuamos testes a fim de observar a integridade e totalidade da base de dados utilizada para o cálculo do valor recuperável, além de testes sobre a metodologia de cálculo e as fontes de dados e documentos considerados, bem como confronto dos saldos contábeis com os relatórios analíticos.

O resultado dos procedimentos nos proporcionaram evidência de auditoria apropriada e suficiente no contexto das demonstrações financeiras.



Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
<p>Apuração do valor realizável líquido do estoque de imóveis a comercializar (Notas 3(f) e 5 (iii))</p> <p>O estoque de imóveis a comercializar do Fundo é um dos seus principais ativos e portanto, a análise do seu valor realizável líquido foi por nós considerada como uma área de foco em nossa auditoria.</p> <p>A Administração faz a análise do valor realizável líquido do estoque de imóveis a comercializar considerando a comparação do custo de cada unidade em estoque, com o valor estimado de venda, líquido dos custos para vendas, com base no histórico de vendas de unidades semelhantes</p>	<p>Atualizamos nosso entendimento dos controles internos relevantes na apuração do valor realizável líquido do estoque de unidades a comercializar.</p> <p>Efetuamos testes a fim de observar a integridade e totalidade da base de dados utilizada para o cálculo do valor realizável líquido, bem como testes do cálculo, das fontes de dados e documentos considerados para a determinação do valor líquido realizável, além do confronto dos saldos contábeis com os relatórios analíticos.</p> <p>O resultado dos procedimentos nos proporcionaram evidência de auditoria apropriada e suficiente no contexto das demonstrações financeiras.</p>

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis 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 Administração 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 continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente de prerrogativa dos cotistas em amortizar ou resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Responsabilidades do auditor 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 de uma 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 da administração do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração do Fundo, 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.




Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora
de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

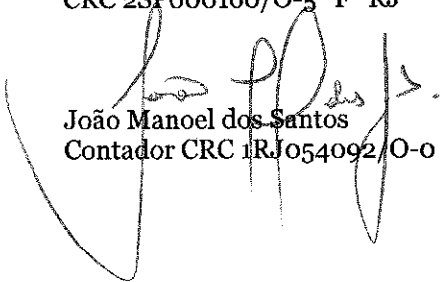
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo,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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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, 19 de outubro de 2017


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0

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.)

Balço patrimonial em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

Ativo	Nota	2017		2016		Passivo	Nota	2017		2016	
		Valores	% PL	Valores	% PL			Valores	% PL	Valores	% PL
Circulante		102.258	85,83%	112.567	85,47%	Circulante		203	0,17%	288	0,22%
Ativos financeiros de natureza não imobiliária						Obrigações a pagar					
Disponibilidade		7.508	6,30%	9.853	7,48%	Taxa de Administração a pagar		141	0,12%	162	0,12%
Cotas de fundos de investimento	4.a	2.434	2,04%	487	0,37%	Outras despesas a pagar		62	0,05%	126	0,05%
		5.074	4,26%	9.366	7,11%	Total do passivo		203	0,17%	288	0,22%
Ativos financeiros de natureza imobiliária											
Valores a receber por venda de imóveis	5.i	18.543	15,56%	1.390	1,06%						
(-) Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber	5.ii	(20.266)	(17,01%)	2.266	1,72%						
Terrenos e imóveis a comercializar	5.iii	(1.723)	(-1,45%)	(876)	(0,67%)						
		76.202	63,96%	101.319	76,93%						
Outros ativos		5	0,00%	5	0,00%	Patrimônio líquido		119.139	100,00%	131.701	100,00%
Não Circulante						Cotas integralizadas	8.a	124.162	104,22%	124.162	94,28%
Valores a receber por venda de imóveis	5.i	17.084	14,34%	19.422	14,75%	Lucros ou prejuízos acumulados		(5.023)	(4,22%)	7.539	5,72%
		(17.084)	(14,34%)	(19.422)	(14,75%)						
Total do ativo		119.342	100,17%	131.989	100,22%	Total do passivo e patrimônio líquido		119.342	100,17%	131.989	100,22%

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.)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de Reais, exceto quando especificado)

	Nota	2017	2016
Imóveis disponíveis para venda	5		
Total de vendas dos imóveis		31.832	1.950
(-) Custo das unidades vendidas		(25.117)	(929)
(-) Provisão para redução do valor recuperável do contas a receber	5.ii	(847)	(876)
Resultado líquido da venda de imóveis		5.868	145
Atualização monetária e juros a receber pela venda de imóveis		2.872	1.220
Ajuste a valor presente das contas a receber		(380)	2.389
Resultado líquido das atividades imobiliárias		8.360	3.754
Outros ativos financeiros	4	1.055	1.204
Resultado com aplicações em cotas de fundo de investimento		1.034	1.204
Rendas com aplicações em operações compromissadas		9	-
Outras rendas operacionais		12	-
Outras despesas	10	(2.018)	(2.174)
Taxa de administração, gestão e custódia		(1.792)	(1.805)
Despesas tributárias		(160)	(193)
Taxa de fiscalização CVM		(26)	(25)
Outras despesas		(40)	(151)
Lucro líquido do exercício		7.397	2.784
Quantidade de cotas integralizadas		124.104	124.104
Lucro líquido por cota integralizada (em reais)		59,60	22,43
Valor patrimonial por cota integralizada (em reais)		960,00	1.061,21

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.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros / (prejuízos) acumulados	Total
Em 30 de junho 2015	<u>124.162</u>	<u>4.755</u>	<u>128.917</u>
Lucro líquido do exercício		<u>2.784</u>	<u>2.784</u>
Em 30 de junho 2016	<u>124.162</u>	<u>7.539</u>	<u>131.701</u>
Amortização de cotas (nota 8.b)		<u>(17.382)</u>	<u>(17.382)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>7.397</u>	<u>7.397</u>
Distribuição de rendimentos (nota 8.e)		<u>(2.577)</u>	<u>(2.577)</u>
Em 30 de junho 2017	<u>124.162</u>	<u>(5.023)</u>	<u>119.139</u>

As notas explicativas da administradora 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.)

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento pela venda de imóveis destinados à venda	18.662	1.898
Rendas de cotas de fundo de investimento	1.034	1.204
Rendas de operações compromissadas	9	-
Pagamento de tributos	(206)	(193)
Pagamento de taxa de administração, gestão e custódia	(1.813)	(1.802)
Demais recebimentos e pagamentos	(72)	(204)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>17.614</u>	<u>903</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de cotas	(17.382)	-
Distribuição de rendimentos	(2.577)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(19.959)</u>	<u>-</u>
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>(2.345)</u>	<u>903</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	9.853	8.950
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>7.508</u>	<u>9.853</u>
	<u>(2.345)</u>	<u>903</u>

As notas explicativas são parte integrante 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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

1 Contexto operacional

O Lateres Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo") 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 472/08.

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/alienação de empreendimentos imobiliários de natureza comercial, residencial 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.

O Fundo está listado na BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob o código de negociação LATR11B.

O Fundo é administrado por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora").

O gestor da carteira do Fundo é a Dynamo V. C. Administradora de Recursos Ltda. ("Gestora")

A política de gestão de riscos praticada pela Administradora do Fundo encontra-se em conformidade com todas as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores e segue as melhores práticas de mercado. Na Nota 5 encontram-se detalhados todos os riscos associados ao Fundo.

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.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas pela Administração premissas e estimativas para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e provisões registradas na carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e provisões, os resultados efetivos poderão variar em relação àqueles estimados.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração para emissão e divulgação em 19 de outubro de 2017.

3 Principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras, destacam-se:

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

a. Apuração de resultados

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

b. 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 foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo da sua classificação, por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras.

c. 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.

ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração e apresentação

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, conforme CPC 38, em uma das seguintes categorias:

- 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 cotas de fundos investidos.
- Empréstimos e recebíveis: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável. Esta categoria está composta pelos valores a receber por venda de imóveis.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em 30 de junho de 2017 e 2016, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era representado pelas contas disponibilidades e cotas de fundo - Bradesco FI Ref Federal Extra no montante de R\$7.508 e R\$9.853, respectivamente.

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e. Permuta de imóveis

Quando há a permuta de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e o mesmo valor (por exemplo, apartamentos construídos ou a construir por terrenos), esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A receita deve ser mensurada pelo seu valor justo. Entende-se como valor justo a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em uma transação em que não existe relacionamento entre elas. Neste tipo de operação, a receita é determinada pelo valor de venda dos imóveis ou terrenos recebidos. Excepcionalmente, quando esse valor não puder ser mensurado com segurança, a receita é determinada com base no valor de venda das unidades imobiliárias entregues.

Uma vez realizada a permuta dos terrenos por unidades do empreendimento, o Fundo transfere todos os riscos e benefícios do empreendimento à empresa de incorporação, para garantir que efetivamente o Fundo não venha a ser eventualmente responsabilizado por qualquer atraso na construção ou com outros riscos, é contratado pela incorporadora em benefício ao Fundo, carta de fiança bancária de modo que a totalidade das obrigações da incorporadora, até seu cumprimento final e integral, esteja sempre garantida por fiança. O valor da fiança é corrigido a cada doze meses com base no Índice Nacional de Custo da Construção - INCC/FGV.

f. Estoque de terrenos e imóveis a comercializar

Inicialmente os terrenos e 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, conforme previsto no CPC 16. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda.

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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

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. Estimativas e julgamento contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, se referem à apuração da provisão do valor recuperável do contas a receber por venda de imóveis (Nota 3(j)) e do valor realizável líquido das unidades em estoque (Nota 3(f)).

i. Passivo circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas pro rata dia.

j. Avaliação do valor recuperável do contas a receber

A administração do Fundo verifica periodicamente se o valor registrado do contas a receber foi impactado em decorrência de eventos de inadimplência, potenciais distratos, desvalorização das garantias ou modificações no cenário econômico atual e prospectivo que possam afetar o fluxo de caixa estimado dos recebíveis e, em virtude disto, possa ocorrer perda no valor recuperável.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Cotas de Fundo

	30/06/2017			30/06/2016		
	Quantidade de cotas	Valor da cota	Saldo R\$	Quantidade de cotas	Valor da cota	Saldo R\$
Bradesco Fundo de Investimento Referenciado DI Federal Extra	500.152	10,14	<u>5.074</u>	1.040.725	9,00	<u>9.366</u>
			<u>5.074</u>			<u>9.366</u>

O patrimônio do Fundo investido é constituído preponderantemente por títulos públicos federais e possui liquidez imediata (D+0) tanto para aplicações quanto para resgates.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

5 Ativos de natureza imobiliária

i. Contas a receber pela venda de imóveis

Estão representados pelos valores a receber por venda de unidades imobiliárias, os quais são atualizadas pelo INCC, deduzidas do ajuste ao valor presente, como segue:

Contas a receber pela venda de imóveis:

	2017			2016
	Até 30/06/2018	Após 30/06/2018	Total	Total
Principal (a)	17.293	14.578	31.870	20.418
Atualização monetária (b)	3.399	2.865	6.264	1.674
Ajuste a valor presente (c)	(426)	(359)	(784)	(404)
Total	20.266	17.084	37.350	21.688

(a) Imóveis vendidos dos empreendimentos: Trend Higienópolis, Urban Resort e Num Vila Nova.

(b) INCC

(c) Para o cálculo do valor presente do contas a receber foi utilizado taxa de desconto de 4,78% ao ano. A taxa representa o cupom da NTN-B com vencimento em 15/08/2018.

A expectativa de realização anual das contas a receber após 30 de junho de 2017, considerando os efeitos dos ajustes a valor presente, estão resumidos a seguir:

	Trend Higienópolis	Urban Resort	Num Vila Nova	Godoi	Total
2017	1.193	932	597	15.294	17.917
2018	8.214	7.453	3.269	-	20.861
2019	-	4	388	-	6
Total 30/06/2017	9.407	8.389	4.254	15.294	37.350
Total 30/06/2016	9.957	8.531	3.200	-	21.688

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 30 de junho de 2017, as parcelas vencidas de contratos de venda de unidades imobiliárias, por empreendimento, estão demonstradas, por faixa de atraso, conforme abaixo:

Faixa	Trend Higienópolis	Nun Vila	Urban Resort	Total
Até 30 dias	4	4	13	21
Acima de 30 dias	3	4	13	20
Acima de 60 dias	3	4	11	18
Acima de 90 dias	32	40	174	246
Total	42	52	211	305

ii. Provisão para redução ao valor recuperável do contas a receber pela venda de imóveis

A provisão para redução do valor recuperável do contas a receber pela venda de imóveis é apurada para os contratos de venda de unidades imobiliárias para as quais há parcelas vencidas há mais de 90 dias e que não foram pagas, com consequente expectativa de distrato. São desconsideradas na apuração 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 corresponde à totalidade da margem de venda dessas unidades imobiliárias, líquido do montante estimado que será cobrado pelo Fundo a título de multa pelo distrato.

Em 30 de junho de 2017 o montante registrado na rubrica de provisão para perdas é de R\$ 1.723 (2016: R\$ 876), sendo o efeito no resultado do exercício findo em 30 de junho de 2017 de R\$ 847 (2016: R\$ 876).

Empreendimento	Unidade	Valor Provisionado
Nun Vila Nova	510	170
Urban Resort	1004 TI	194
Urban Resort	1003 TI	151
Urban Resort	1205	257
Urban Resort	501 T	218
Urban Resort	607 TII	153
Urban Resort	2302 TU	306
Trend Higienópolis	912	111
Trend Higienópolis	1506	163
Total		1.723

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

iii. Estoques de imóveis a comercializar

Através das dissoluções ocorridas em 2013 das SPEs o Fundo passou a ser o detentor dos terrenos e imóveis que estavam no ativo das investidas.

Terrenos/unidades de empreendimentos	Saldo inicial	Custo de unidades vendidas	Unidades devolvidas (distratos)	Saldo final
(a) Terreno Godoi Colação	22.585	(22.585)	-	0
(b) Empreendimento Urban Resort	17.781	(776)	269	17.274
(c) Empreendimento Trend Higienópolis	4.816	(811)	-	4.005
(d) Empreendimento Nun Vila Nova	40.768	(1.548)	333	39.553
(e) Terreno Av. das Américas	15.370	-	-	15.370
Total em de 30 de junho de 2017	101.319	(25.720)	603	76.202
Total em de 30 de junho de 2016	102.248	(1.441)	512	101.319

(a) Terreno: Godoi Colação e Bartolomeu Feio

Em 12 de dezembro 2013 o Fundo recebeu através da dissolução da sociedade de propósito específico de sua propriedade, Hesa 145 – Investimentos Imobiliários Ltda., os seguintes imóveis:

- Matrícula nº 160.419 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº798, antigo nº 774, Ibirapuera, SP, com área de 265m²;
- Matrícula nº 215.589 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº766, antigo nº768, Ibirapuera, SP com área de 117,20m²;
- Matrícula nº 35.103– 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº778, antigo nº 782, Ibirapuera, SP, com área de 175m²;
- Matrícula nº 210.614 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº784, antigo nº788, Ibirapuera, SP;
- Matrícula nº 217.948 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº790, antigo nº 792, Ibirapuera, SP;
- Matrícula nº 92.465 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Godói Golaço, nº597, Ibirapuera, SP, com área de 400m²;
- Matrícula nº 95.366 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Denominado lote nº05 da quadra 13 situada na Rua Godói Golaço, s/nº, Ibirapuera, SP, com área de 400m²; e
- Matrícula nº 1.661 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo: Situado na Rua Bartolomeu Feio, nº774, antigo nº778, Ibirapuera, SP, com área de 210m².

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Tratavam-se de 8 (oito) terrenos que, posteriormente, foram unificados em uma única matrícula de nº239.606 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, os quais seriam objeto de permuta entre o Fundo e a HESA 135- Investimentos Imobiliários Ltda. ("Incorporadora"). No local, uma vez concretizada a permuta, a Incorporadora se comprometeria a construir e entregar ao Fundo unidades residenciais prontas. A Incorporadora teria, conforme Instrumento Particular de Promessa de Permuta de Imóvel por Entrega Futura de Unidades Prontas, com Condições Resolutivas e Outras Avançadas assinado em 23 de outubro de 2013 ("Permuta"), 36 meses para efetivar o lançamento do empreendimento ("Prazo Limite"), sob pena de ter a obrigação de comprar o terreno unificado pelo valor de R\$22.028, corrigidos pelo IPCA ("Índice de Preços ao Consumidor Amplo"), desde a data da assinatura até 23 de outubro de 2016.

Antes de findar o Prazo Limite, a Incorporadora concluiu que não haveria demanda para o empreendimento, de modo que optou por suspender temporariamente a incorporação pretendida e, conseqüentemente, seu lançamento.

Assim, diante da situação que se apresentava e considerando que não interessava ao Fundo prorrogar o Prazo Limite, este último encaminhou, em 07 de novembro de 2016, a notificação, com sua opção por exercer seu direito previsto na cláusula 3.3.2 da Permuta, razão pela qual a Incorporadora se comprometeu a adquirir o imóvel do Fundo, pagando-lhe a importância de R\$ 27.985, em doze parcelas mensais, corrigidas pela variação do CDI+2,8% ao ano, a serem pagas mensalmente, a partir de janeiro de 2017 até dezembro do mesmo ano.

O resultado com a venda do terreno reconhecido durante o exercício foi:

Valor de Custo: R\$ 22.585

Valor de Venda: R\$ 27.985

Valor das parcelas recebidas durante o exercício: R\$ 14.790

Valor das parcelas a receber em 30 de junho de 2017: R\$15.294

Resultado auferido: R\$ 7.499

(b) Terrenos – Praça Júlio de Mesquita - Urban Resort (Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda.)

O terreno localizado na Praça Júlio de Mesquita, com frente também para a Rua Vitória, onde existe o prédio nº 839 da Rua Vitória, com a área construída de 5.280,00m², foi permutado em 12 de junho de 2013, na qual a incorporadora Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda. se comprometeu a desenvolver no terreno um empreendimento imobiliário de destinação residencial, entregando ao Fundo unidades residenciais prontas.

Em 28 de novembro de 2014, o Fundo e a Hesa 160 Investimentos Imobiliários Ltda. assinam a Escritura Pública de Confissão de Dívida, na qual a devedora se responsabiliza pela efetiva incorporação e construção do empreendimento, bem como pela comercialização de suas futuras unidades autônomas, quer diretamente ou mediante de suas contratadas. Na confissão de dívida a devedora confessou-se devedora do valor certo e ajustado de R\$ 22.000, representado pela nota promissória emitida pela devedora em favor do Fundo, 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 novar a referida dívida, para que a nova obrigação materializada no referido título de crédito, venha 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

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

promissória, fosse substituída pela obrigação de entregar tantas unidades autônomas quantas venham a perfazer o equivalente à área privativa de 5.123,73m² (cinco mil, cento e vinte e três metros e setenta e três decímetros quadrados).

Em função da referida permuta, o Fundo, recebeu direitos sobre 102 unidades do empreendimento Urban Resort, dos quais 28 já foram vendidas até 30 de junho de 2017. Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016 3 unidades foram objeto de distrato.

Ademais, em 05 de novembro de 2014, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de fiador da Hesa 160 Investimentos Imobiliários SPE Ltda., através da Carta Fiança nº 2.071.376-3, assumiu perante o Fundo o compromisso de garantir o pagamento correspondente a permuta das unidades autônomas até o montante de R\$46.506, corrigidos pelo INCC/FGV. A fiança vigorará até 30 de junho de 2018.

Em 30 de junho de 2017 as 77 (2016 – 80) unidades a comercializar em estoque totalizam o montante de R\$ 17.275 (2016 – R\$ 17.781), não sendo identificadas pela administração evidências de que o custo das referidas unidades seja inferior ao valor realizável líquido das mesmas.

(c) 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.

Em 14 de novembro de 2014, o Fundo e a Hesa 169 Investimentos Imobiliários SPE Ltda, assinaram a Escritura Pública de Confissão de Dívida, em que a devedora se confessa 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 novar 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 venham a perfazer o equivalente à área privativa de 2.108,27m². Tendo em vista que a soma das áreas privativas das unidades autônomas é de 2.104,95m², em razão da diferença de metragem (3,32m²) 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 Resort, dos quais 29 já foram vendidas. 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

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

correspondente a permuta das unidades autônomas até o montante de R\$ 19.273, corrigidos pelo INCC/FGV. A fiança vigorará até 25 de junho de 2018.

Em 30 de junho de 2017 as 14 (2016 – 17) unidades a comercializar em estoque totalizam o montante de R\$ 4.004 (2016 – R\$ 4.816), não sendo identificadas pela administração evidências de que o custo das referidas unidades seja inferior ao valor realizável líquido das mesmas.

(d) Nun Vila Nova (Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda.)

Em 04 de dezembro de 2014, o Fundo adquiriu 38.590.000 cotas do capital social da SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda. (“SPE Hesa 71”), representativas de 100% do seu capital social pelo preço de R\$ 42.263.

Em 09 de dezembro de 2014, ocorreu a dissolução da SPE Hesa 71, e conseqüentemente o Fundo recebeu os terrenos de matrículas n.º 97.373 e n.º 187.439, situados na Avenida Santo Amaro, n.º 594, 600, 632, 636, 640, 604, 608 e 616/622 e Rua Guilherme Bannitz, n.º 60, perfazendo a área de 4.882,50m² e o saldo em caixa no valor de R\$3. Em 11 de dezembro de 2014, o Fundo e a Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda., assinaram a Escritura Pública de Confissão de Dívida, em que a devedora se confessa devedora do valor certo e ajustado de R\$ 42.263, 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 novar 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, fosse substituída pela obrigação de entregar tantas unidades, quantas venham a perfazer o equivalente à área privativa de 4.882,50m². Tendo em vista que a soma das áreas privativas das unidades autônomas é 4.880,09m², em razão da diferença de metragem (2,41m²) existente entre as áreas privativas acordadas no instrumento particular de promessa de permuta do imóvel a devedora pagou em 11 de março de 2015 a quantia de R\$32.

Em função da referida permuta, o Fundo recebeu direitos sobre 112 unidades do empreendimento Nun Vila Nova, dos quais 10 já foram vendidas, ocorrendo o distrato de uma das unidades. Em 13 de novembro de 2014, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de fiador da Hesa 167 Investimentos Imobiliários SPE Ltda., através da Carta Fiança n.º 2.071.455-7, conforme aditada em 23 de janeiro de 2015, assumiu perante o Fundo o compromisso de garantir o pagamento correspondente a permuta das unidades autônomas até o montante de R\$ 65.913, corrigidos pelo INCC/FGV. A fiança vigorará até 30 de junho de 2018.

Em 14 de dezembro de 2016, foi celebrado o Instrumento Particular de Distrato, no qual foi devolvido ao Fundo a unidade 1007 do Edifício Helbor Nun Vila Nova, onde ficou acordada a devolução da importância de R\$ 20 pelo Fundo, em onze parcelas fixas de R\$ 2.

Em 30 de junho de 2017 as 103 (2016 - 106) unidades a comercializar em estoque totalizam o montante de R\$ 39.553 (2016 – R\$ 40.768), não sendo identificadas pela administração evidências de que o custo das referidas unidades seja inferior ao valor realizável líquido das mesmas.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(e) Terreno na Av. das Américas (Hesa 158 Investimentos Imobiliários Ltda).

Em 12 de novembro de 2014, o Fundo adquiriu os lotes 2, 3, 4 e 5, localizados na Avenida das Américas, sem número, Freguesia de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, objeto das matrículas descritas abaixo, pelo valor total de R\$ 15.370, já inclusos os gastos necessários para a transferência de propriedade:

- Matrícula n.º 284.681 – 9º Ofício de Registro de imóveis da capital do estado do Rio de Janeiro, Lote 2 do PAL 45696 situado na Av. das Américas, medindo 52,65m de frente, mais 10,63m em curva subordinada a um raio interno de 6m concordando com o alinhamento da Rua projetada 16, por onde mede 71,51m; 75,02m de fundo, 85,21m a esquerda confrontando aos fundos com o lote 9 da planta 51.55.12915;
- Matrícula n.º 284.682 – 9º Ofício de Registro de imóveis da capital do estado do Rio de Janeiro, Lote 3 do PAL 45696 situado na Av. das Américas, medindo 52,28m de frente, 40,57m de fundo, 85,21m a direita, 82,82m a esquerda confrontando aos fundos com o lote 9 da planta 51.55.12915;
- Matrícula n.º 284.683 – 9º Ofício de Registro de imóveis da capital do estado do Rio de Janeiro, Lote 4 do PAL 45696 situado na Av. das Américas, medindo 50m de frente, 40,72m de fundo, 82,82 a direita e 82,35m a esquerda confrontando aos fundos com o lote 9 da planta 51.55.12915; e
- Matrícula n.º 284.684 – 9º Ofício de Registro de imóveis da capital do estado do Rio de Janeiro, Lote 5 do PAL 45696 situado na Av. das Américas, medindo 55,10m de frente, mais 8,21m em curva subordinada a um raio interno de 6m, concordando com o alinhamento da Rua projetada 17, por onde mede 80,55m; 67,38m de fundo, 82,35m à direita, confrontando aos fundos com o lote 9 da planta 51.55.12915.

As referidas matrículas compreendem 4 (quatro) lotes que foram objeto do “Instrumento particular de promessa de permuta de imóvel por entrega futura de unidades prontas, com condições resolutivas e outras avenças”, firmado entre o Fundo e a HESA 158 – Investimentos Imobiliários Ltda. (“Incorporadora”), em 12 de novembro de 2014. No local a Incorporadora, se compromete a construir e entregar ao Fundo unidades mistas (Salas, Lojas e unidades residenciais com e sem serviços) prontas.

Em 09 de dezembro de 2014, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de fiador da Hesa 158 - Investimentos Imobiliários Ltda., através da Carta Fiança n.º 2.071.745-9, assumiu perante o Fundo o compromisso de garantir a entrega futura de 2.957,79m² de área privativa do empreendimento imobiliário a ser erigido no local, até o montante de R\$28.500, corrigidos pelo INCC/FGV. A fiança vigorará até 30 de junho de 2019.

Em 30 de junho de 2017 os direitos sobre unidades a construir permutadas pelo Fundo totalizam o montante de R\$ 15.370 (2016 - 15.370). Conforme descrito na Nota 17 em 12 de julho de 2017, o Fundo notificou a incorporadora, exercendo a sua opção de sair da operação.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

6 Gerenciamento e fatores de riscos

a. Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da Oliveira Trust e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas 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

(i) 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 poderá negociá-las exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado. O cotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento e nas condições que desejar.

(ii) Dificuldades Financeiras do Incorporador/Construtor:

O empreendedor, construtor ou incorporador de bens do Fundo podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras, bem como de interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra qualificada para a prestação dos serviços, mudanças na oferta e procura de empreendimentos, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

(iii) Risco relacionado a Fatores Macroeconômicos e Regulatórios:

O Fundo está sujeito aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, impactam significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios do Fundo. Além disso, o Governo Federal, o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor imobiliário ou de fundos de investimento, o que poderá afetar a rentabilidade do Fundo.

(iv) 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.

(v) 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.

(vi) Outros Riscos Exógenos ao Controle do administrador:

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos seus ativos, mudanças impostas aos ativos integrantes da carteira do Fundo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre os ativos do Fundo e o valor de suas cotas.

(vii) Risco de Desapropriação:

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo poderão ser desapropriado por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e consequentemente o resultado 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)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(viii) Riscos de Desapropriação:

As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

(ix) Riscos do Setor Imobiliário:

O Fundo está sujeito aos seguintes riscos relacionados ao Setor imobiliário: (i) longo período compreendido entre o início da realização de um empreendimento imobiliário e a sua conclusão, durante o qual podem ocorrer mudanças no cenário macroeconômico que podem vir a comprometer o sucesso de tal empreendimento imobiliário, tais como desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, desvalorizações do estoque de terrenos e mudanças demográficas; (ii) custos operacionais, que podem exceder a estimativa original; (iii) possibilidade de interrupção de fornecimento ou falta de materiais e equipamentos de construção gerando atrasos na conclusão do empreendimento imobiliário; (iv) construções e vendas podem não ser finalizadas de acordo com o cronograma estipulado, resultando em um aumento de custos; (v) eventual dificuldade na aquisição de terrenos e eventuais questionamentos ambientais e fundiários; (vi) desapropriação dos terrenos adquiridos pelo Poder Público ou realização de obras públicas que prejudiquem o seu uso ou acesso.

(x) Riscos de Despesas Extraordinárias:

O Fundo está sujeito aos riscos de incidência de despesas extraordinárias relacionadas aos Imóveis e que possam afetar a rentabilidade do Fundo, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis.

7 Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial (hedge), caso em que a exposição será sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

8 Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2017, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 124.104 (2016: 124.104) cotas integralizadas, no valor de R\$ 960,00 (2016: R\$1.061,21) cada, totalizando R\$ 119.139 (2016: R\$ 131.701).

a. Emissão de cotas

A emissão inicial foi distribuída mediante oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Em 28 de fevereiro de 2013, o Administrador aprovou a realização da primeira emissão de cotas do Fundo, de, no mínimo 700 cotas e, no máximo, 1.500 cotas, cujo valor unitário de emissão foi de R\$ 100 por cota.

O encerramento da oferta de distribuição pública da primeira emissão de cotas do Fundo ocorreu em 1º de abril de 2013 com a subscrição de 1.182 cotas, totalizando R\$ 118.200, sendo integralizadas 413,70 cotas. As cotas de emissão do Fundo foram subscritas mediante compromissos de integralização a prazo e foram integralizadas de acordo com as chamadas de capital realizadas pelo Administrador.

Em julho de 2013, foi integralizado em 2ª chamada de capital, 5% do valor total das cotas subscritas, representadas por 59,10 cotas no montante de R\$ 5.910 (R\$100 cada cota), cujos recursos foram utilizados basicamente para pagamento das despesas operacionais do Fundo e gastos para transferência dos imóveis.

Em 26 de dezembro de 2013, em assembleia geral realizada, deliberou-se sobre o desdobramento das cotas emitidas pelo Fundo, na proporção de 100 cotas em substituição de 1 cota, conferindo aos titulares os mesmos direitos de cotas previamente possuídas.

Em 08 de outubro de 2014, a Assembleia Geral de Cotistas e, em 17 de novembro de 2014, a segunda Assembleia Geral de Cotistas, aprovaram oferta de distribuição pública da segunda emissão de Cotas do Fundo, composta de até 9.450 (nove mil, quatrocentos e cinquenta) cotas de classe única, com valor unitário de emissão de R\$ 1.010,00 (um mil e dez reais), perfazendo o montante total de até R\$9.544.

O encerramento da oferta de distribuição pública da segunda emissão de cotas do Fundo ocorreu em 3 de junho de 2015 com a integralização de 5.904 (cinco mil, novecentas e quatro) cotas, sendo 9.450 (nove mil, quatrocentos e cinquenta) cotas subscritas, totalizando R\$ 5.963, cujos recursos foram utilizados pagamento das despesas operacionais do Fundo e gastos para transferência dos imóveis.

Novas emissões do Fundo deverão contar com prévia recomendação do Gestor 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 pelo administrador da chamada de capital, conforme orientação do gestor, 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 BM&FBovespa.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

A seguir apresentam-se os quadros de movimentação de cotas do Fundo:

1ª Emissão de cotas

Quadro antes do desdobramento

	Total de cotas subscritas	Total de cotas integralizadas na primeira chamada de capital	Total de cotas integralizadas na segunda chamada de capital	Total de cotas a integralizar
Quantidade de cotas	1.182	414	59	709
Valor por cota - R\$	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Total em R\$	118.200.000,00	41.370.000,00	5.910.000,00	70.920.000,00

Quadro após o desdobramento

	Total de cotas subscritas	Total de cotas integralizadas na primeira chamada de capital	Total de cotas integralizadas na segunda chamada de capital	Total de cotas integralizadas na terceira chamada de capital	Total de cotas integralizadas na quarta chamada de capital
Data		Até 04/04/2013	Até 10/07/2013	Até 01/10/2014	Até 15/10/2014
Quantidade de cotas	118.200	41.370	5.910	44.916	26.004
Valor por cota - R\$	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Total em R\$	118.200.000,00	41.370.000,00	5.910.000,00	44.916.000,00	26.004.000,00

2ª Emissão de cotas - Oferta Pública de Distribuição de cotas

	Total de cotas subscritas	Total de cotas integralizadas
Quantidade de cotas	9.450	5.904
Valor por cota - R\$	1.010,00	1.010,00
Total em R\$	9.544.500,00	5.963.040,00

*Início de oferta em 10 de Dezembro de 2014

*Oferta encerrada em 03 de Junho de 2015

b. Amortização

As amortizações do Fundo são realizadas, nos termos do Regulamento, mediante instrução do Gestor. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2017, foram realizadas seis amortizações de capital, conforme os valores descritos no quadro abaixo, com recursos provenientes das parcelas recebidas pela venda do terreno Godoy Colaço e Bartolomeu Feito, conforme informado na Nota 5(iii).

	R\$
1ª Amortização 27/01/2017	7.051
2ª Amortização 24/02/2017	1.959
3ª Amortização 28/03/2017	2.298
4ª Amortização 28/04/2017	1.914
5ª Amortização 25/05/2017	1.907
6ª Amortização 30/06/2017	2.253
Total	17.382

c. Resgate

Não haverá resgate de cotas, a não ser por ocasião do encerramento das atividades do Fundo.

d. Negociação das cotas

As cotas do Fundo são admitidas à negociação exclusivamente no mercado de balcão organizado da BMF&Bovespa. Em 15 de março de 2017, foi realizada a venda de 300 cotas, ao preço de R\$1 por cota. Não houve novos negócios após essa data.

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

e. 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 é 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 2017, o Fundo distribuiu rendimentos antecipados de R\$2.577 (2016: zero) aos seus cotistas. Ao final do primeiro semestre de 2017, o Fundo apurou lucro base caixa de R\$ 2.984, sendo que o valor de R\$ 407 foi pago aos cotistas em julho de 2017, quando foi também reconhecido contabilmente. Os detalhes sobre os rendimentos estão apresentados no quadro abaixo:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lucro líquido	7.397	2.784
Ajustes ao lucro líquido	1.576	(1.225)
Despesas não pagas no exercício	203	288
Estorno de provisão para perdas ao valor recuperável	847	876
Ajuste (reversão) a valor presente - contas a receber	380	(2.389)
Recebimento por venda de imóveis de exercícios anteriores	146	-
Demais exclusões	(6.190)	(2.223)
Despesas pagas de exercícios anteriores	(288)	(273)
Resultado venda de imóveis não transitado pelo caixa	(3.826)	(1.950)
Atualização monetária e juros não transitados em caixa	(2.076)	-
Lucro base caixa	2.783	(664)
Valor distribuído e pago no exercício	2.577	-
Valor distribuído e pago no exercício seguinte	407	-
% distribuído	<u>107%</u>	<u>0%</u>

f. Evolução, patrimônio líquido médio e rentabilidade

Exercício findo em	Valor da cota	Rentabilidade acumulada (%)	Patrimônio líquido médio
30 de junho de 2017	960,00	5,62 (**)	129.304
30 de junho de 2016	1.061,21	2,16 (*)	130.909

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

(*) Apurado pela variação percentual do valor da cota de fechamento do Fundo.

(**) Apurado considerando-se o lucro líquido auferido no exercício sobre o patrimônio líquido no início do exercício.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

9 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

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.

10 Encargos do Fundo

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

	2017		2016	
	R\$	%	R\$	%
Patrimônio líquido médio	129.304	100	130.909	100
Taxa de administração e gestão	1.792	1,39%	1.805	1,38%
Despesas tributárias (*)	160	0,13%	193	0,15%
Taxa Fiscalização CVM	26	0,02%	25	0,02%
Advogados	19	0,01%	11	0,01%
Despesas com serviços de terceiros	2	0,00%	67	0,05%
Despesas diversas	19	0,01%	73	0,06%
Total:	2.018	1,56%	2.174	1,66%

(*) Refere-se a imposto de renda retido sobre rendimentos de ativos financeiros de natureza não imobiliária.

a. Remuneração do Administrador, Gestor e Custodiante

i. Administrador e Gestor

Os prestadores de serviços de administração ao Fundo, dentre eles o administrador e o gestor, com exceção do custodiante e do auditor independente, receberão pela prestação de seus serviços, uma taxa de administração anual correspondente a 1,40% (um vírgula quarenta por

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem prejuízo da remuneração mínima mensal de R\$ 20, dos dois o que for maior.

A taxa de administração é provisionada diariamente de acordo com o patrimônio líquido do dia anterior e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao encerramento do mês.

A despesa com taxa de administração no exercício foi de R\$ 1.792 (2016 – R\$ 1.805).

ii. Taxa de performance

Pela prestação de serviços de gestão, o gestor receberá, também honorários de performance ("Taxa de Performance") à ordem de 20% sobre o valor dos ganhos líquidos auferidos pelos cotistas do Fundo e 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% do Retorno Preferencial sobre o Valor Total Integralizado, 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.

Sobre as quantias correspondentes ao Valor Total Integralizado pelos cotistas incidirá a Taxa de Performance devida ao gestor 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 2017 e de 2016, o Fundo não incorreu em despesa com taxa de performance.

iii. Custodiante

Será devido mensalmente a título de taxa de custódia, o valor equivalente a 0,01% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do último dia útil de cada mês, a ser paga mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), sendo a primeira no quinto dia útil do mês subsequente à primeira integralização de cotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

A despesa com taxa de custódia no exercício foi de R\$ 30 (2016 – R\$ 42).

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

11 Alterações no Regulamento

Em 25 de novembro de 2015 entrou em vigor a Instrução CVM nº 571, que alterou a Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008 e obrigou a adaptação dos Fundos de Investimento Imobiliários nos termos da norma.

Em 28 de setembro de 2016 o Regulamento do Fundo foi alterado, estando devidamente adaptado, nos termos da instrução supracitada.

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 ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atendidos os seguintes requisitos estabelecidos pela legislação vigente: (i) o fundo deve possuir mais de 50 (cinquenta) cotistas; (ii) o benefício não será concedido aos cotistas pessoas físicas que representem 10% (dez por cento) ou mais da

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo e (iii) as cotas emitidas pelo Fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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 9 e 10, no exercício findo em 30 de junho de 2017, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas ao Fundo.

15 Demandas judiciais

O Fundo é parte integrante do processo judicial número 0003696-04.2017.8.19.0209, na terceira Câmara Cível, do Rio de Janeiro, onde foi citado pela Bassim Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Bassim”), que busca de forma subsidiária uma indenização por perdas e danos a ser paga pelo Fundo, em operação relacionada ao imóvel na Av. das Américas, o qual já foi permutado com a incorporadora, conforme Notas 6 (e) e 17. O valor requerido pela Bassim é de, no mínimo R\$ 5.747, adicionado a lucros cessantes, para o qual os advogados que representam o Fundo e o seu Gestor estimam ser remota a possibilidade de perda. Adicionalmente, em virtude do contrato que rege a operação de permuta à qual o processo está relacionado, a Incorporadora assume todas as obrigações relacionadas ao terreno, estando o Fundo isento de qualquer possível perda indenizatória, inclusive aquelas decorrentes de disputas legais.

16 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 PricewaterhouseCoopers 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.

17 Evento subsequente

O Fundo, conforme previsto na Escritura Pública de Confissão de Dívida, celebrada em 21 de maio de 2015, que rege a permuta do terreno situado na Avenida das Américas com a Hesa 158 – Investimentos Imobiliários Ltda. (“Incorporadora”), decidiu notificar, em 16 de agosto de 2017, a Incorporadora sobre sua intenção de exercer a opção de saída da operação, por não ter sido lançado o empreendimento a ser incorporado no mesmo terreno, dentro do prazo de 32 meses, expirado em 12 de julho de 2017. Em virtude do exercício da opção de saída pelo Fundo, a

Lateres Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.209.378/0001-00

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

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

Em milhares de reais, exceto quando especificado

Incorporadora está obrigada a pagar o valor de R\$15.000, corrigidos pelo IPCA até o fim do prazo expirado. Conforme a notificação enviada à Incorporado citada acima, o valor atualizado será pago em 12 parcelas, a partir de janeiro de 2018, corrigidas pelo CDI + 1.9% a.a. A Incorporadora formalizou ciência da opção de saída e dos termos de pagamento. A Administração e Gestão do Fundo não tem expectativa de perda no recebimento do crédito.

* * *

José Alexandre de Freitas
Diretor Responsável
CPF: 008.991.207-17

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