



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO
LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

CNPJ/MF nº. 17.209.378/0001-00

Código ISIN nº BRLATRCCTF009

Data do início da distribuição: 28/02/2013

Número e data do Registro na CVM: CVM/SER/RFI/2013/005, em 26/02/2013

Administração e Distribuição

BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.

Gestão

DYNAMO V. C. ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.

BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson, nº. 231, 11º andar e 4º, 13º e 17º andares (parte) e inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.201.501/0001-61 (“Administradora”), comunica o início da distribuição pública de 1.500 (mil e quinhentas) cotas de uma única classe, nominativas e escriturais, da primeira emissão (“Cota” e “Primeira Emissão”) do LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Oferta” e “Fundo”), administrado pela Administradora e com sua carteira gerida pela DYNAMO V. C. ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.215.562/0001-40, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1235, 6º e 7º andares, Leblon (“Gestor”), com preço de emissão de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por Cota (“Preço de Emissão”), somando o total de

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regulado pela CVM e tem como base legal a Lei 8.668/1993 e a Instrução CVM nº 472/2008, estando adicionalmente sujeito aos termos e condições previstos em seu Regulamento.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, podendo este prazo ser alterado por proposta do Gestor e deliberação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 15, inciso XII do Regulamento.

O Fundo foi constituído em 19 de novembro de 2012 (“Instrumento de Constituição”), tendo seu regulamento (“Regulamento”) sido registrado, nesta mesma data, no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sob o número 1272353. O Regulamento foi posteriormente alterado em 28/11/2012, em 18/12/2012, em 28/12/2012 e em 05/02/2013, através de Instrumentos de Alteração (“Instrumento de Alteração”) registrados perante o cartório acima mencionado, sob os n.ºs 1273283, 1275948, 1277117 e 1281027, respectivamente.

O Fundo encontra-se devidamente registrado para funcionamento perante a CVM, tendo a constituição do Fundo sido aprovada por esta autarquia em 03/01/2013 e sua primeira oferta pública de distribuição das cotas registrada na CVM em 26 de fevereiro de 2013, sob identificação CVM/SER/RFI/2013/005.

A Primeira Emissão foi aprovada por ato único da Administradora conforme disposto no Instrumento de Constituição e registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 472/2008 e da Instrução CVM nº. 400/2003.

1. Características da Oferta

1.1. A Oferta

As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública exclusivamente no mercado brasileiro, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. A Oferta será conduzida exclusivamente pela Administradora do Fundo, na qualidade de intermediário líder, podendo contratar outras instituições intermediárias, em nome do Fundo, conforme recomendação prévia do Gestor, para realizar a distribuição.

A data de início da distribuição será a data da divulgação deste anúncio de início de distribuição no site da CVM e da Administradora uma vez que o Fundo, por destinar-se exclusivamente à investidores qualificados, está dispensado da referida publicação.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

Não haverá diferentes classes de Cotas. As Cotas do Fundo corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, e serão da forma nominativa, conferindo a seus titulares os mesmos direitos e deveres patrimoniais e econômicos. As Cotas serão mantidas em contas de depósito em nome dos Cotistas.

1.2. Público Alvo da Oferta e Inadequação

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM nº. 409/2004.

A presente Oferta não é adequada aos investidores não qualificados, que busquem retorno de seus investimentos no curto prazo ou que não tenham aptidão aos riscos do mercado imobiliário.

1.3. Registro da Oferta das Cotas

A Oferta foi registrada na CVM em 26/02/2013, sob o nº CVM/SER/RFI/2013/005 , nos termos da Instrução CVM nº 472/2008 e da Instrução CVM nº. 400/2003.

1.4. Quantidade de Cotas da Primeira Emissão

A Primeira Emissão será composta por, no mínimo, 700 (setecentas) Cotas, e no máximo, 1.500 (mil e quinhentas) Cotas, todas correspondentes a frações ideais do Patrimônio Líquido, com preço de subscrição inicial e de integralização de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por Cota, totalizando a Primeira Emissão o montante de, no mínimo, R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), e no máximo, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

1.5. Preço de Emissão no Âmbito da Oferta

O Preço de Emissão das Cotas da Primeira Emissão foi fixado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por Cota.

1.6. Procedimento de Subscrição e Integralização das Cotas e Prazo de Colocação

Ao subscrever Cotas do Fundo, o investidor celebrará com a Administradora o Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição, do qual deverá constar (i) o nome e a qualificação do Cotista; (ii) o número de cotas subscritas; e (iii) o preço de subscrição, o valor total que o Cotista



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

se obriga a integralizar no decorrer da vigência do Fundo, de acordo com as chamadas de capital realizadas pela Administradora, mediante prévia e expressa recomendação do Gestor, na forma do Regulamento e do Compromisso de Investimento, e que obrigarão o Cotista à integralização total ou parcial das Cotas por ele subscritas, sob as penas previstas no Regulamento, no Compromisso de Investimento e na legislação aplicável.

As Cotas representativas do patrimônio inicial mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo deverão ser totalmente subscritas dentro do prazo máximo de 6 (seis) meses após a disponibilização do anúncio de início de distribuição ou até a disponibilização do anúncio de encerramento de distribuição, o que ocorrer primeiro.

Uma vez atingido o montante mínimo da Primeira Emissão, a Administradora, mediante recomendação prévia do Gestor, poderá encerrar a distribuição a qualquer tempo, sendo cancelado o saldo que sobejar.

O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades do Fundo será quando este atingir o valor de recursos captados equivalente a R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

No ato de subscrição de Cotas, o subscritor (i) assinará o Boletim de Subscrição pelo qual se comprometerá a integralizar, exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, as Cotas subscritas em até 5 (cinco) dias úteis do envio pela Administradora de cada chamada de capital, conforme recomendação prévia do Gestor, respeitadas as demais condições previstas no Regulamento e no respectivo boletim. Quando da assinatura do Boletim de Subscrição, o cotista pode ser informado da primeira chamada de capital, devendo integralizar os valores relativos às Cotas subscritas em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do Boletim de Subscrição.

1.7. Valor Mínimo de Investimento

A aplicação inicial de cada Cotista no Fundo deverá ser equivalente ao montante de, no mínimo, R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

2. O Fundo

2.1. Forma, Prazo de Duração, Período de Investimento, Período de Desinvestimento e Base Legal



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

O LATERES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regulado pela CVM e tem como base legal a Lei 8.668/1993 e a Instrução CVM nº 472/2008, estando adicionalmente sujeito aos termos e condições previstos em seu Regulamento.

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, podendo este prazo ser alterado por proposta do Gestor e deliberação em Assembleia Geral, nos termos do artigo 15, inciso XII do Regulamento.

2.2. Objetivo do Fundo

A política de investimentos do Fundo consistirá, especialmente, na aquisição e permuta de terrenos para incorporação, desenvolvimento, construção, exploração e/ou alienação de empreendimentos imobiliários (“Imóveis”) de natureza comercial, residencial e/ou industrial, bem como a aquisição de direitos reais relativos aos Imóveis, podendo, inclusive, adquirir certificados de recebíveis imobiliários, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliários e, ainda, nos demais ativos previstos na Instrução CVM nº 472/2008 (em conjunto com os Imóveis, denominados “Ativos Imobiliários”).

O objetivo primordial do investimento nos Ativos Imobiliários, conforme seleção do Gestor, será a busca por ganhos de capital na alienação e rendimento destes.

2.3. Composição do Patrimônio Inicial

O patrimônio inicial do Fundo, após a Primeira Emissão, será formado por, no máximo, 1.500 (mil e quinhentas) Cotas, totalizando a Primeira Emissão o montante de, no máximo, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

3. Direitos e Características das Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e são de uma única classe. Todas as Cotas do Fundo terão forma nominativa e serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

Para a prestação dos serviços de custódia dos ativos financeiros do Fundo, escrituração e liquidação das cotas, foi contratado o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12.

Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições, observado o disposto no Regulamento. Todas as Cotas terão direito de voto nas Assembleias Gerais, correspondendo cada Cota a um voto.

4. Auditoria

Para prestação dos serviços auditoria independente do Fundo foi contratada a PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES, auditor independente, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1.400, Água Branca, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20.

5. Negociação das Cotas

A negociação secundária das cotas do Fundo poderá ocorrer exclusivamente no segmento de mercado de balcão organizado da BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. As cotas do Fundo somente poderão ser alienadas em tal mercado, exclusivamente a investidores qualificados e desde que devidamente integralizadas, conforme estabelecido no Regulamento do Fundo.

6. Taxas e Remunerações

Nos termos do Artigo 14 do Regulamento do Fundo, a Administradora e o Gestor receberão pela prestação de seus serviços, uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) anual correspondente a 1,40% (um vírgula quarenta por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao encerramento do mês.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

O Gestor receberá, ainda, taxa de performance auferida em virtude do resultado do Fundo, equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor dos ganhos líquidos auferidos pelos cotistas do Fundo, conforme detalhadamente descrito no Artigo 14 do Regulamento (“Taxa de Performance”).

Os Cotistas do Fundo estão isentos do pagamento de taxa de ingresso no Fundo.

7. Outras Informações

Todos os termos e expressões, em sua forma singular ou plural, utilizados no presente anúncio de início e nele não definido têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

A Administradora, o Gestor e o Custodiante do Fundo declaram que não se encontram em conflito de interesses no exercício de suas funções, tendo independência no exercício das atividades de administração, gestão e custódia dos ativos do Fundo, nos exatos termos da legislação e regulamentação aplicável. A Administradora e o Gestor deverão sempre agir de boa-fé, e na hipótese de potencial conflito de interesses, submeter sua resolução à avaliação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, das informações periódicas e eventuais, bem como dos demonstrativos financeiros e relatórios de administração do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM ou à sede da Administradora, ou acessar as respectivas páginas (websites) mantidas por cada um na rede mundial de computadores, conforme indicados abaixo.

BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Presidente Wilson, nº. 231, 11º andar e 4º, 13º e 17º andares (parte), Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3219-2535

Fax.: (21) 3219-2501

e-mail: fii@bnymellon.com.br

Website: www.bnymellon.com.br/sf/ - clicar no campo “Fundos de Investimentos” (situado na pagina lado esquerdo superior) e depois clicar no campo “Fundos Administrados” (situado na pagina lado esquerdo superior) - selecionar o filtro ao Gestor (DYNAMO V. C.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA./Tipo de Fundo (Fundo de Investimento Imobiliário) e clicar em Ok. - clicar no nome do fundo desejado - no campo superior direito da página aparecerá o(s) arquivo (s) a serem selecionados - clicar na opção "Regulamento".

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Rua Sete de Setembro, nº. 111, 5º andar

Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, nº. 340, 2º ao 4º andares

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br - clicar no link “Fundos de Investimento” – na próxima tela digitar o nome do FUNDO e clicar em continuar - clicar no link “Documentos Eventuais” - escolher em “Tipo de Documento”: “Regulamento” ou “Anúncio de Início de Distribuição”.

BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Rua XV de Novembro, nº. 275

São Paulo – SP

Website: www.bmfbovespa.com.br

Link de acesso ao regulamento do Fundo: <http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br> clicar no nome do fundo desejado

As informações contidas neste anúncio estão em consonância com o Regulamento do Fundo. Ao potencial investidor é recomendada a leitura completa e cuidadosa do Regulamento ao aplicar seus recursos no Fundo, com especial atenção às informações que tratam do objetivo e política de investimento do Fundo, da composição da Carteira e das disposições do Regulamento que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo e, conseqüentemente, o investidor, estão sujeitos.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção “Fatores de Risco” do Regulamento. Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.



BNY MELLON
ASSET SERVICING

BNY Mellon Serviços Financeiros

O Fundo não conta com garantia da Administradora, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

“O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora e das Cotas do Fundo, bem como sobre as cotas a serem distribuídas.”

A Oferta terá início em 28 de fevereiro de 2013.

“A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, da Administradora e das cotas a serem distribuídas.”

“A presente Oferta está sujeita à prévia aprovação da CVM.”