



Política de Aquisição e Monitoramento de Ativos Imobiliários

Código: POL-RC-N306

Versão: 01.2019

Vigência: 12/02/2019

Sumário

1	Objetivo	3
2	Aplicação	3
3	Responsabilidades	3
3.1	Colaboradores	3
3.2	Compliance	3
3.3	Diretoria	4
4	Considerações Gerais	4
4.1	Análise	4
4.1.1	Monitoramento	5
5	Referências	5
6	Vigência	5
7	Exceções	5

1 Objetivo

Como parte integrante da Gestão de Investimentos, essa presente política tem como objetivo descrever os procedimentos, regras e padrões utilizados pela Bloxs Asset para o processo de aquisição e monitoramento de ativos imobiliários, assim como as atividades relacionadas aos Fundos de Investimento Imobiliários que tem gestão.

2 Aplicação

Essa política se aplica imediatamente a todos os Colaboradores da Bloxs Asset, mas principalmente àqueles Colaboradores e terceiros que tenha suas atividades diretamente relacionadas à gestão de investimentos dos fundos de investimento imobiliários

3 Responsabilidades

3.1 Colaboradores

Cabe a cada Colaborador atuar como vigilante e zelar pelo cumprimento dos termos estabelecidos por essa política em todas as esferas hierárquicas.

Caso o Colaborador não atenda os termos apresentados em sua integralidade, o mesmo será responsabilizado por qualquer prejuízo à Companhia, Colaboradores e terceiros resultantes do não cumprimento dessas regras.

3.2 Compliance

Ao Departamento de *Compliance* caberá:

1. Avaliação, monitoramento e controle das atividades da Companhia, Colaboradores e Tereceiros referentes à aderência dos termos dessa política;
2. Estar apto a treinar os Colaboradores, assim como tirar quaisquer dúvidas provenientes da operação da Companhia;
3. Estabelecer os critérios de avaliação de riscos a serem utilizados para Gestão de FII;
4. Aplicar a metodologia de gerenciamento de riscos para todos os FII;
5. Monitorar novas regras, regulamentações e boas práticas referentes aos termos desta Política;
6. Caberá ao Diretor de Compliance, juntamente à Diretoria da Bloxs Asset:

- A deliberação de sanções devidas ao descumprimento das diretrizes vigentes;
- Revisão e atualização dessa política.

3.3 Diretoria

À Diretoria da Bloxs Asset cabe a responsabilidade de tornar efetivo e reforçar às respectivas equipes o cumprimento na íntegra dos termos referentes à Aquisição e Monitoramento de Ativos Imobiliários, assim como direcionar à Compliance a identificação de quaisquer desvios para avaliação.

Os Diretores da Companhia também respondem diretamente pelos termos descritos por este documento e, portanto, devem também estar aptos a orientar Colaboradores e terceiros.

4 Considerações Gerais

A gestão dos FII, pela natureza do negócio, demanda atenção especial no que se refere aos ativos imobiliários e os riscos a eles e à sua aquisição associados. Sendo assim, faz-se necessário a descrição detalhada do escopo dessas atividades com o objetivo de tornar a gestão dos FII mais seguras e rentáveis.

Vale ainda ressaltar que os termos constantes nesta política apenas derivam das diretrizes da Política de Gerenciamento de Riscos, Política de Monitoramento e Verificação de Antecedentes e o Código de Ética.

4.1 Análise

Todo e qualquer FII da Bloxs Asset terá um gerenciamento de risco específico, assim como os demais fundos de investimentos, que fará parte integrante das avaliações de risco da Companhia. Isso significa que toda a metodologia aplicada para análise e mensuração dos níveis de risco da aquisição de ativos imobiliários seguirá as premissas do ERM assim como às vistas dos princípios de sustentabilidade.

Não obstante, farão parte obrigatória das análises e avaliações de risco:

- Aspectos econômico-financeiros
- Projeções mercadológicas
- Adequação à política de Investimentos e regulamento do FII
- Avaliações patrimoniais
- Exposições sob aspectos jurídicos
- Avaliações socioambientais técnicos próprios e ambientais,
- Laudos de avaliação de sistemas de proteção contra incêndio e demais normativos, regulamentos e leis aplicáveis à operação do imóvel.

Não limitada às diretrizes de Gerenciamento de Risco, o processo de aquisição de ativos imobiliários também é enquadrado e passará pelas análises previstas na Política de Monitoramento e Verificação de Antecedentes a se verificar riscos associados a atos ilícitos da contraparte.

4.1.1 Monitoramento

O monitoramento dos ativos imobiliários seguirá:

- Recorrência definida pelos planos de ação resultantes da avaliação de risco; e/ou
- Recorrência equivalente à validade dos relatórios de avaliação patrimonial e pareceres técnicos de normativos de saúde e segurança; e/ou
- Minimamente 2 vezes até a data do exercício do direito da recompra do ativo, se aplicável.

Os resultados do FII assim como os riscos altos e críticos identificados deverão ser reportados mensalmente para o Comitê de Riscos.

5 Referências

- Código de Ética e Conduta
- Política de Gerenciamento de Riscos
- Política de Monitoramento e Verificação de Antecedentes

6 Vigência

Esta política tem vigência anual, a partir da data de publicação e disponibilização aos Colaboradores.

7 Exceções

Não há exceções previstas para os termos dessa política.

Toda e qualquer solicitação de exceção aos termos vigentes deverão ser avaliados exclusivamente pela Diretoria da Bloxs Asset em conjunto com o Diretor de Compliance.