SR RATING

Data de ação de rating

04 de fevereiro de 2026

Vigência do rating

Abril de 2026

* Uma classificação SR Rating constitui opinião independente sobre a segurança da obrigação em análise, não representando, em qualquer hipótese, sugestão ou recomendação de compra ou venda. Todos os tipos de obrigação, mesmo quando classificados na categoria de investimento de baixo risco, envolvem um certo nível de exposição ao *default*. Decisões de compra e venda dependerão sempre do cotejo entre risco e retorno esperados pelo próprio investidor. A presente classificação buscou avaliar exclusivamente o risco de *default* da obrigação, segundo confiáveis fontes de informação disponíveis. A SR Rating não assume qualquer responsabilidade civil ou penal por eventuais erros de avaliação atuais ou mudanças supervenientes, ou ainda, por frustração do retorno financeiro esperado.

contato: Rodrigo Mariani

rodrigo@srrating.com.br

Rua Duque Estrada, 81 – Gávea – 22451-090
Rio de Janeiro – RJ – Brasil
Telefone: +55 21 2233.0350

www.srrating.com.br

SR RATING | 30 ANOS

A primeira agência de classificação de riscos do Brasil

Relatório de **monitoramento** de rating de FIDC*

AVANTI MULTIPLICA FIDC

Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

Classe	Equivalência "br"	Nota global
Sênior	**brA-(o.e.)**	**BB-^{SR}(o.e.)**
Sub. Mezanino	**brBBB-(o.e.)**	**B+^{SR}(o.e.)**
Sub. júnior	**brBB(o.e.)**	**B^{SR}(o.e.)**
Tendência estável		

O Comitê de Classificação da SR Rating atribui as notas acima descritas: **(i) Cota Sênior**, denotando risco mediano e qualidade de satisfatória ou boa, vulnerabilidade se torna significativa num cenário de mudanças bruscas ou inesperadas, por fatores internos ou do macroambiente; **(ii) Cota Mezanino**, denotando risco alto e qualidade de crédito mediana, a vulnerabilidade é significativa a riscos, mesmo que num ambiente de riscos previsíveis, por fatores internos ou do macroambiente; e **(iii) Cota Júnior**, denotando risco alto e qualidade de crédito fraca no âmbito local, com vulnerabilidade alta, em qualquer cenário, por fatores internos ou do macroambiente.

Os principais fatores a serem considerados na atual classificação decorrem dos riscos associados ao FIDC e sua estrutura operacional, bem como da adequada gestão de uma carteira de direitos creditórios composta principalmente por operações de crédito originadas da atividade operacional do Grupo CAPREM. Dessa forma, fica evidenciado o risco de crédito do grupo, considerado alto.

Não obstante, o fundo conta com estrutura de garantia por subordinação de classe de cotas, tendo como nível mínimo de 20% para a cota sênior e 20% para a cota subordinada mezanino. Ao final do período analisado as cotas subordinadas júnior representavam 17,25% do total do Patrimônio Líquido do fundo. Adicionalmente, as operações devidas pela CAPREM contam com alienação fiduciária de imóveis e cessão de recebíveis.

O Fundo se expõe a algumas vulnerabilidades, tais quais: (i) risco macroeconômico, cujo cenário incerto, podendo trazer efeitos diretos no setor da construção civil; (ii) risco de liquidez devido à natureza de fundo aberto.

Características gerais da operação

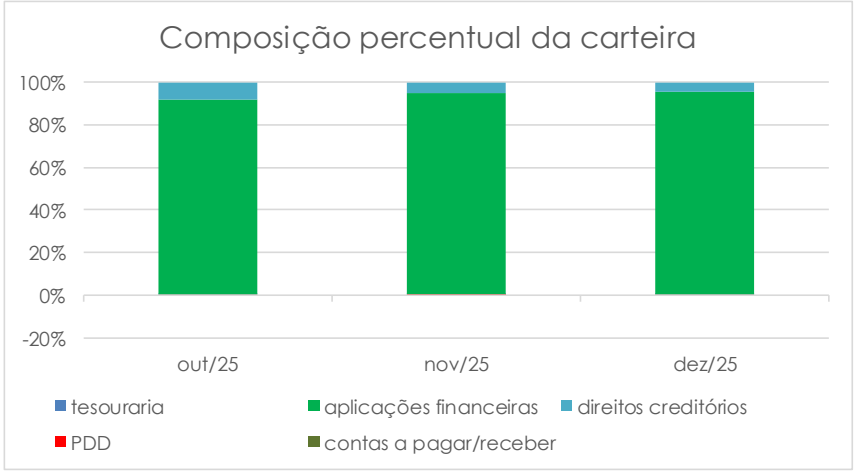
AVANTI MULTIPLICA FIDC - CNPJ: 29.242.877/0001-70
Forma de constituição : condomínio aberto
tipologia do fundo: FIDC concentrado
Subordinação por classe de cotas
Subordinação mínima: Subordinação mínima: 20% do PL por cotas sub. 20% do PL cotas sub. júnior

Características das cotas			
Classe	data início	data resgate	carência
sênior	abr/22	D+29	n/a
sub. Mezanino	mai/22	D+29	n/a
sub. júnior	abr/22	D+29	n/a

ADMINISTRADOR	SINGULARE CTVM
GESTOR	MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
CUSTODIANTE	SINGULARE CTVM
AGENTE DE COBRANÇA	MULTICOB SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DE COBRANÇA LTDA

Acompanhamento do fundo

FIDC	out/25	%	nov/25	%	dez/25	%
tesouraria	405.825,90	0,1%	272.918,86	0,1%	384.131,37	0,1%
aplicações financeiras	273.150.971,75	92,2%	282.473.594,01	95,0%	299.431.765,85	95,6%
títulos públicos	36.047,05	0,0%	36.577,97	0,0%	36.347,57	0,0%
outros fundos	20.464.479,24	6,9%	60.147,06	0,0%	751.555,20	0,2%
NCPX	252.343.716,81	85,1%	282.376.868,98	95,0%	297.972.186,42	95,2%
Vencidos NC	306.728,65	0,1%	-	0,0%	671.676,66	0,0%
direitos creditórios	23.566.770,24	8,0%	15.273.800,35	5,1%	14.048.746,39	4,5%
à vencer	23.028.234,96	7,8%	13.381.680,72	4,5%	13.920.873,69	4,4%
vencidos	538.535,28	0,2%	1.892.119,63	0,6%	127.872,70	0,04%
PDD	-	0,0%	- 134.155,48	0,0%	-	0,0%
contas a pagar/receber	- 737.354,35	-0,2%	- 701.235,88	-0,2%	- 709.502,17	-0,2%
patrimônio líquido	296.386.213,54		297.184.921,86		313.155.141,44	

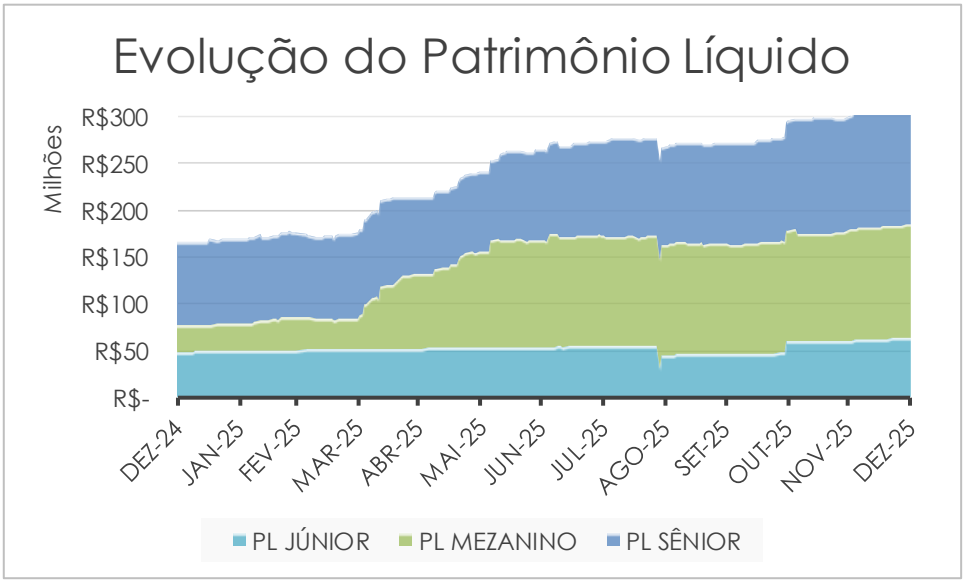


faixa de atraso	valor	%
0 a 5 dias	R$ 127.872,70	0,04%
6 a 30 dias	R$ 671.676,66	0,21%
31 a 60 dias	R$ -	0,00%
61 a 90 dias	R$ -	0,00%
> 90 dias	R$ -	0,00%
total	**R$ 799.549,36**	**0,26%**

Tipo de Recebíveis	valor	%
Duplicata	R$ 1.442.648,11	0,46%
Duplicata de Servico Fisico	R$ 8.440.203,90	2,70%
Contrato Fisico	R$ 4.165.894,53	1,33%
Nota Comercial	R$ 298.643.863,08	95,51%
total	**R$ 312.692.609,62**	**100,00%**

Rentabilidade e Evolução do PL

dezembro-25				
classe / valorização	***benchmark***	**desde o início**	**YTD**	**trimestre**
sênior	CDI + 5% a.a.	87,44%	19,95%	4,88%
sub. Mezanino	CDI + 5,5% a.a.	88,06%	20,52%	5,01%
sub. júnior	n/a	118,18%	27,47%	6,77%



Classe	Patrimônio líquido	% do PL
sênior	R$ 128.523.976,23	41,04%
sub. Mezanino	R$ 121.495.131,83	38,80%
sub. júnior	R$ 63.136.033,56	20,16%
	R$ 313.155.141,62	**100,00%**

SWOT de riscos

no presente rating de Fundo, são considerados, em suma, os seguintes fatores relevantes:



Aspectos Gerais do Monitoramento

- Direitos creditórios integralmente concentrados em créditos devidos por empresas do Grupo CAPREM;
- O prazo médio da carteira estava em torno de 375 dias;
- O fundo se manteve estável durante o trimestre analisado;
- Os benchmarks de todas as cotas foram atendidos;
- No presente trimestre houve AGE onde foi proposta de alteração do índice de subordinação do Fundo, prevendo razão mínima de garantia de 117,65%, equivalente à exigência de que 15% do Patrimônio Líquido fosse representado por cotas subordinadas em circulação, bem como a definição de razão mínima de garantia para a estrutura mezanino, determinando que 15% das cotas subordinadas fosse composto por cotas subordinadas júnior. Encerrado o prazo de votação, verificou-se a participação de cotistas representando 39,61% das cotas emitidas, com votos favoráveis à matéria; contudo, apenas 32,25% das cotas subordinadas em circulação manifestaram-se favoravelmente, percentual inferior ao quórum mínimo exigido pelo regulamento para deliberações que afetam características das cotas subordinadas. Dessa forma, a proposta não foi aprovada por insuficiência de quórum, permanecendo inalteradas as disposições regulatórias anteriormente vigentes.

A CAPREM| O grupo CAPREM foi fundado em 2003 na cidade de Rio Claro/SP, a CAPREM Construtora atua com solidez no mercado da construção civil, com foco em empreendimentos residenciais e prestação de serviços de empreita. Ao longo de duas décadas de atuação, já entregou mais de 5.000 unidades habitacionais, totalizando mais de 1 milhão de m² construídos.

A atuação da empresa se dá nos segmentos de médio a alto padrão, incluindo o programa Minha Casa Minha Vida, a CAPREM atende a um público amplo, com empreendimentos em diversas cidades do interior de São Paulo.

A empresa conta atualmente com

- Mais de 260 colaboradores diretos e 700 no total, incluindo equipes de obras e terceirizadas.
- 11 empreendimentos em andamento, com VGV total de R$ 1,25 bilhão.
- O preço médio dos imóveis na carteira: R$ 617 mil.

Em dezembro de 2024, a empresa apresentou uma receita de R$ 180,2 milhões, EBITDA de R$ 42,8 milhões e lucro líquido de R$ 38,1 milhões. Do ponto de vista do endividamento, a companhia encerrou o exercício com moderada concentração desse passivo oneroso no curto prazo, aproximadamente de 25% do total da dívida. Ao final de 2024, a dívida totalizava R$ 253 milhões, sendo mais R$ 123,6 milhões registrados no passivo circulante sob a conta "Financiamento de Construção". Em contrapartida, a empresa mantinha uma posição de liquidez com mais de R$ 34,6 milhões em caixa e aplicações financeiras. O índice de alavancagem (exposição) estava em aproximadamente 5,2 vezes, e, considerando a dívida líquida (índice soft), o indicador recuava para cerca de 4,5 vezes. As DFs da empresa não foram auditadas.

A gestora| A MULTIPLICA CRÉDITO E INVESTIMENTOS foi constituída com o propósito de atuar como uma empresa especializada em crédito estruturado, oferecendo soluções financeiras para empresas e investidores no mercado de capitais brasileiro. A gestora possui ampla experiência no desenvolvimento de produtos e estruturas personalizadas, com atuação nos segmentos de crédito privado, multimercado, FIAGRO, offshore e gestão patrimonial.

Os sócios e colaboradores da Multiplica possuem trajetória consolidada no mercado financeiro e mantêm foco na construção de operações seguras, eficientes e com elevados padrões de governança. A gestora opera com processos de investimento e operacionais próprios, desenhados para oferecer fluidez às operações e proteção aos investidores. Atualmente, a Multiplica tem mais de 90 fundos de investimento sob gestão, totalizando cerca de R$ 15,5 bilhões.

Perspectivas das notas | as notas atribuídas possuem perspectiva estável, não obstante a possibilidade de alteração em decorrência dos seguintes fatores: (i) alterações nas regras do regulamento do Fundo; (ii) deterioração da performance das cotas emitidas; (iii) crescimento do volume de atrasos e recompras na carteira; (iv) não atenção à política de investimentos do Fundo; (v) deterioração dos indicadores financeiros do grupo devedor.

Informações sobre o processo de análise

- Nenhum conteúdo dos relatórios de rating, incluindo suas notas classificatórias, poderão ser reproduzidos ou distribuídos sem o devido consentimento da SR Rating. O conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado.
- A SR Rating, seus diretores, representantes, acionista ou empregados não são responsáveis ou prestam qualquer garantia acerca da exatidão, fidedignidade, tempestividade ou disponibilidade das informações presentes em qualquer conteúdo dos relatórios de rating.
- A SR Rating, seus diretores, representantes, acionista ou empregados não são responsáveis ou prestam qualquer garantia pelos resultados aferidos mediante o uso das notas classificatórias ou ainda de qualquer parte do conteúdo do relatório de rating, bem como pela segurança ou manutenção de quaisquer dados ou informações utilizadas pelo usuário.
- A SR Rating, seus diretores, representantes, acionista ou empregados isentam-se de qualquer e toda responsabilidade ou garantia, estabelecida de modo explícito ou implícito, sobre a adequação das expectativas do usuário pautadas por nossas opiniões, notas classificatórias, dados ou qualquer outro conteúdo do relatório de rating.
- Em nenhuma circunstância, A SR Rating, seus diretores, representantes, acionista ou empregados deverão ser responsabilizados, quer seja pelo contratante quer seja pelo usuário das informações, por quaisquer danos, custos, despesas, perdas de quaisquer naturezas, incluindo sem limitação perdas de rendas ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência, diante do uso de qualquer conteúdo dos relatórios de rating.
- As análises, relatórios, notas classificatórias ou qualquer conteúdo informacional provido pela SR Rating são apenas opiniões na data em que foram emitidas e jamais são declarações de fatos passados, presentes ou futuros. A despeito dos processos adotados no sentido de qualificar a opinião emitida, a SR Rating não atesta da veracidade de qualquer informação presente nos relatórios de rating, não podendo ser responsabilizadas em circunstância nenhuma diante de erros, omissões, por negligência ou não, induzidas pela não veracidade do conteúdo apresentado.
- Uma classificação de risco da SR Rating, bem como qualquer conteúdo do relatório de rating, constitui apenas opinião independente sobre a segurança da obrigação em análise, não representando, em qualquer hipótese, sugestão ou recomendação de compra ou venda, sequer indica qualquer adequação dos investimentos ao perfil esperado pelo investidor. Todos os tipos de obrigação, mesmo quando classificados na categoria de investimento de baixo risco, envolvem um certo nível de exposição ao default. Decisões de compra e venda dependerão sempre do cotejo entre risco e retorno esperados pelo próprio investidor. Não se deve depender das notas classificatórias, relatórios de rating ou qualquer outro conteúdo divulgado pela SR Rating para as decisões de investimento, não sendo jamais substitutos da fidúcia, capacidade e responsabilidade exigida e unicamente imputada ao próprio investidor.
- A SR Rating atua exclusivamente com agência de classificação de risco, estando vedada qualquer outra atividade, sobretudo aquelas relacionadas à consultoria. Assim, não possuímos qualquer participação em decisões de planejamento, estruturação, comercialização ou distribuição de títulos ou negócios. Não sugerimos, não recomendamos e não nos responsabilizamos por qualquer ato, presente ou superveniente, que possa a recair sobre a legalidade, licitude ou desempenho esperado e verificado dos títulos ou negócios avaliados.
- **A SR RATING NÃO ASSUME QUALQUER RESPONSABILIDADE CIVIL OU PENAL POR EVENTUAIS ERROS DE AVALIAÇÃO ATUAIS OU MUDANÇAS SUPERVENIENTES, OU AINDA, POR FRUSTRAÇÃO DO RETORNO FINANCEIRO ESPERADO.**

Histórico da classificação de risco

- Em 25 de julho de 2025 foi disponibilizada a versão preliminar do relatório de rating.
- Em 05 de agosto de 2025 foi disponibilizada a versão definitiva do relatório de rating, sem alterações.
- Em 10 de novembro de 2025 foi disponibilizado o relatório de monitoramento de rating.
- Em 04 de fevereiro de 2026 foi disponibilizado o presente relatório de monitoramento de rating.

Recomendamos que os leitores acessem nosso *website* (www.srrating.com.br) para maiores informações sobre as notas classificatórias, seus alcances e limitações, bem como sobre as metodologias e procedimentos.



Copyright©2026 SR Rating Prestação de Serviços Ltda.