SR RATING

Data de ação de rating

11 de maio de 2026

Vigência do rating

Julho 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*

NAPOLI 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 originadas da atividade operacional da Telesil, por meio do braço de negócios de alto padrão *Telesil Mais*. Dessa forma, fica evidenciado o risco de crédito do grupo, considerado médio/alto.

Não obstante, o fundo conta com estrutura de garantia por subordinação de classe de cotas, tendo como nível mínimo de 40% para a cota sênior e 30% para a cota subordinada mezanino. Ao final do período analisado as cotas subordinadas júnior representavam 43,02% do total do Patrimônio Líquido do fundo. Adicionalmente, as operações devidas pela Telesil contam com alienação fiduciária de imóveis e cessão de recebíveis no valor de R$ 65 milhões.

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

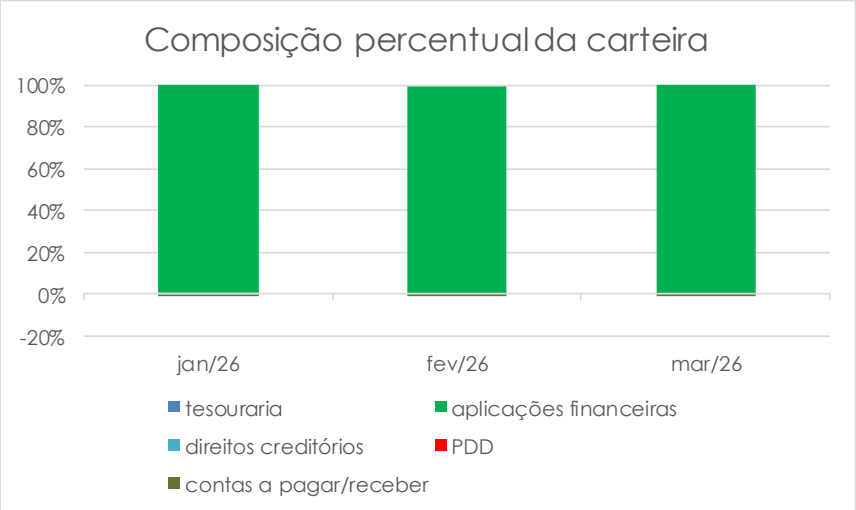
NAPOLI FIDC - CNPJ: 60.401.316/0001-17
Forma de constituição : condomínio aberto
tipologia do fundo: Concentrado
Subordinação por classe de cotas
Subordinação mínima: 40% do PL por cotas sub. 30% do PL cotas sub. júnior

Características das cotas			
Classe	data início	data resgate	carência
sênior	jan/26	D+29	n/a
sub. Mezanino	jul/25	D+29	n/a
sub. júnior	mai/25	D+29	n/a

ADMINISTRADOR	SINGULARE CTVM
GESTOR	MULTIPLICA CAPITAL ASSET MANAGEMENT
CUSTODIANTE	SINGULARE CTVM

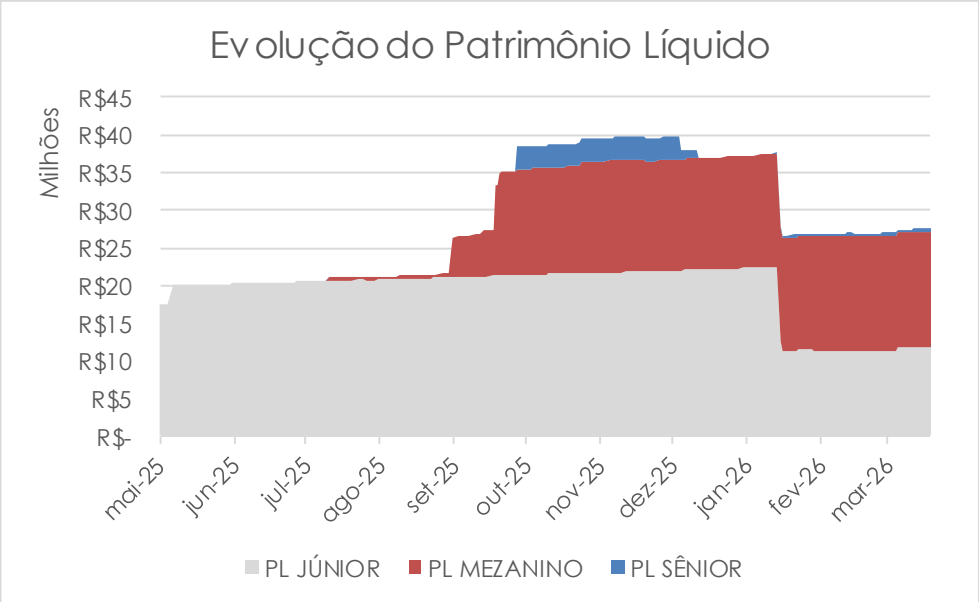
Acompanhamento do fundo

FIDC	jan/26	%	fev/26	%	mar/26	%
tesouraria	246.981,90	0,9%	5.559,14	0,0%	9.840,00	0,0%
aplicações financeiras	26.495.764,64	99,3%	27.053.435,81	100,8%	27.584.346,15	100,2%
outros fundos	-	0,0%	1.749.971,97	6,5%	1.508.434,20	5,5%
NCPX	26.495.764,64	99,3%	21.808.407,78	81,2%	26.075.911,95	94,7%
VCNC	-	0,0%	3.495.056,06	13,0%	-	0,0%
contas a pagar/receber	- 47.284,24	-0,2%	- 209.007,94	-0,8%	- 57.337,71	-0,2%
patrimônio líquido	26.695.462,30		26.849.987,01		27.536.848,44	



Rentabilidade e Evolução do PL

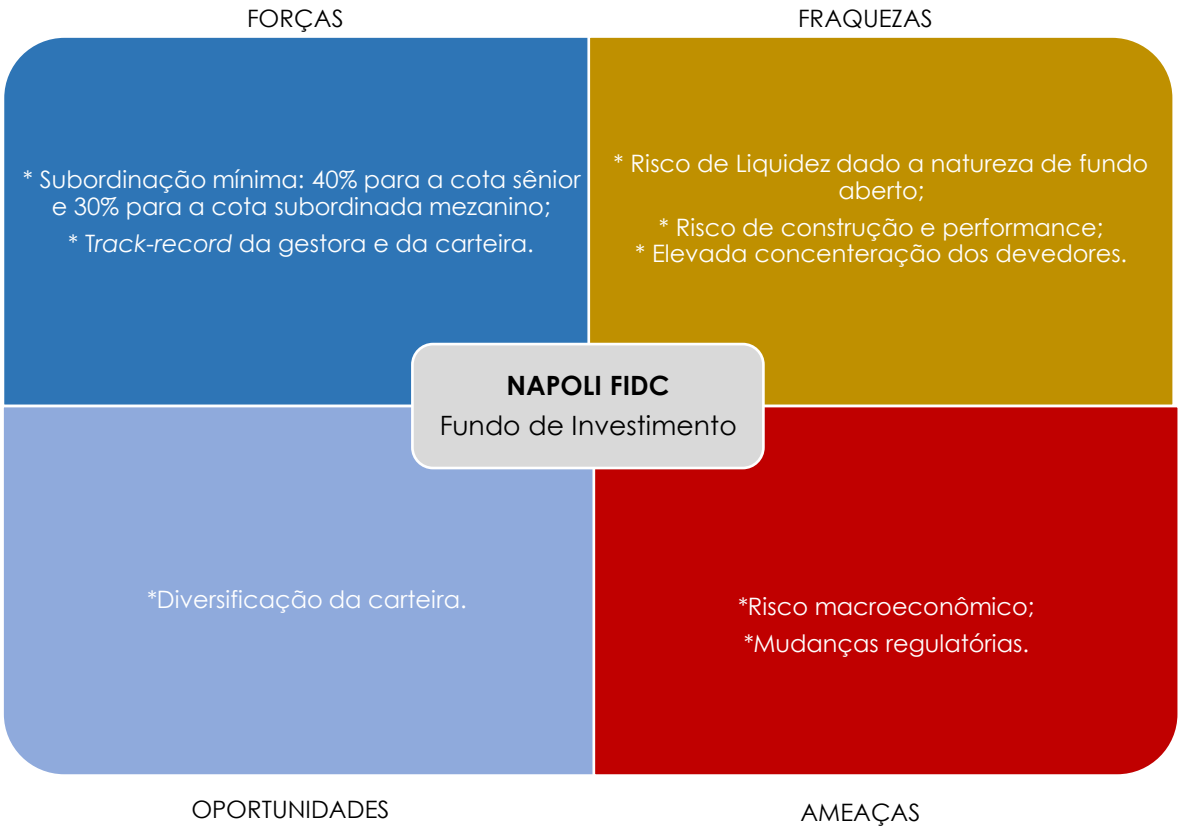
março-26				
classe / valorização	***benchmark***	**desde o início**	**YTD**	**trimestre**
sênior	CDI + 4,5% a.a.	3,85%	3,85%	3,85%
sub. Mezanino	CDI + 5,5% a.a.	14,29%	4,76%	4,76%
sub. júnior	n/a	18,46%	6,77%	6,77%



Classe	Patrimônio líquido		% do PL
sênior	R$	359.965,32	1,31%
sub. Mezanino	R$	15.330.688,91	55,67%
sub. júnior	R$	11.846.194,21	43,02%
	R$	**27.536.848,44**	**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 pelo Grupo Telesil;
- O prazo médio da carteira estava em torno de 611 dias;
- O fundo se manteve estável durante o trimestre analisado;
- No presente trimestre houve AGE, na qual foi aprovada a alteração da taxa de gestão do fundo para 2,00% a.a. sobre o patrimônio líquido, com mínimo mensal de R$ 12 mil;
- No presente trimestre, houve nova emissão da cota sênior, que havia sido encerrada em dezembro de 2025;
- Os benchmarks de todas as cotas foram atendidos.

A Telesil| A Telesil Engenharia Ltda. é uma construtora com sede em Maceió (AL), fundada em 1997. Atua principalmente na incorporação e construção de empreendimentos residenciais nos segmentos econômico e de médio/alto padrão. A companhia já entregou mais de 17 mil unidades habitacionais, consolidando-se como uma das maiores do Nordeste.

Atualmente possui 12 obras em andamento, com VGV total aproximado de R$ 1,1 bilhão, sendo 86% das unidades já comercializadas. Aproximadamente 70% do portfólio é composto por projetos econômicos financiados via crédito associativo, e os demais por empreendimentos de alto padrão, viabilizados por meio de Plano Empresário.

A companhia mantém a Fortemix, unidade própria para fornecimento de concreto, e apresenta evolução consistente nas obras e nos níveis de vendas.

TELESIL ENGENHARIA (Consolidado)		
Em Milhares de Reais	**2023**	**2024**
Rentabilidade		
Receita líquida	215.516,0	546.713,0
% crescimento	-	153,7%
Margem de Lucro	29,7%	31,1%
EBITDA	46.970,0	132.617,0
% crescimento	-	182,3%
Margem de EBITDA	21,8%	24,3%
EBIT	45.486,0	131.874,0
Margem de EBIT	21,1%	24,1%
Lucro líquido	32.421,0	109.470,0
% crescimento	n/d	n/d
Margem Líquida	15,0%	20,0%
Rentabilidade patrimonial	33,1%	96,7%
Rentabilidade sobre os ativos	6,3%	25,4%
Resultado Financeiro	**2023**	**2024**
Despesa Financeira	-14.432,0	-23.310,0
Receita Financeira	3.315,0	4.294,0
TELESIL ENGENHARIA (Consolidado)		
Em Reais	**2023**	**2024**
Estrutura de Capital		
Patrimônio Líquido	97.865,0	113.206,0
Dívida de Curto Prazo	37.841,0	37.935,0
Empréstimos e Financiamentos	37.841,0	37.935,0
Dívida de Longo Prazo	52.932,0	72.027,0
Empréstimos e Financiamentos	52.932,0	72.027,0
Dívida Total	90.773,0	109.962,0
% Curto Prazo	41,7%	34,5%
Dívida Líquida	63.220,0	57.105,0
Nível de endividamento	48,1%	49,3%
Alavancagem	523,6%	380,2%
Balanço Patrimonial	**2023**	**2024**
Ativo	512.458,0	430.390,0
Circulante	390.145,0	308.406,0
Realizável a Longo Prazo	85.874,0	106.749,0
Permanente	36.439,0	15.235,0
Passivo	515.379,0	430.181,0
Circulante	75.876,0	115.421,0
Exigível a Longo Prazo	338.717,0	201.763,0
Patrimônio Liquido	97.865,0	113.206,0
Patrimônio líquido dos não-controladores	2.921 -	209
TELESIL ENGENHARIA (Consolidado)		
Em Reais	**2023**	**2024**
Liquidez		
Caixa e Aplicações Disponíveis	27.553,0	52.857,0
Capital de Giro Líquido	314.269,0	192.985,0
Liquidez Corrente	5,1	2,7
Liquidez Seca	3,1	1,7
Liquidez Geral	1,1	1,3
Liquidity Cushion	1,4	3,0
Capacidade de Pagar Juros - Índice de Cobertura	**2023**	**2024**
Básico [EBITDA/(DFB)]	3,3	5,7
Soft [(EBITDA+RFB)/(DFB)]	3,5	5,9
Capacidade de Pagar Dívida - Índice de Exposição	**2023**	**2024**
Básico [Dívida Total/EBITDA]	1,9	0,8
Soft [Dívida Líquida/EBITDA]	1,3	0,4

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 11 de maio 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.