

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 88, DE 27 DE ABRIL DE 2022
INFORMAÇÕES ESSENCIAIS SOBRE A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO
DE VALORES MOBILIÁRIOS DISPENSADA DE REGISTRO PELA CVM E
REALIZADA POR MEIO DE PLATAFORMA ELETRÔNICA DE INVESTIMENTO
PARTICIPATIVO:

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

A EMISSORA E A OFERTA APRESENTADA NESTA PLATAFORMA ESTÃO AUTOMATICAMENTE DISPENSADAS DE REGISTRO PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

A CVM NÃO ANALISA PREVIAMENTE AS OFERTAS.

AS OFERTAS REALIZADAS NÃO IMPLICAM POR PARTE DA CVM A GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, DE ADEQUAÇÃO À LEGISLAÇÃO VIGENTE OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DA EMISSORA.

ANTES DE ACEITAR UMA OFERTA LEIA COM ATENÇÃO AS INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE ALERTAS SOBRE RISCOS, BEM COMO ESSE MATERIAL E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO.

Seção 1. Informação sobre a securitizadora:

a) nome, forma societária, sede, endereço de contato e o número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;	Nome: Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. Forma societária: sociedade por ações Endereço: Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 1º andar, São Paulo/SP. CNPJ: 23.768.978/0001-01
b) setor de atuação, atividades desenvolvidas e histórico da empresa;	A Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. foi constituída inicialmente para realizar a atividade de plataforma eletrônica de investimento participativo e, após emissão dos Ofícios-Circulares nºs 4/2023/CVM/SSE e 6/2023/CVM/SSE, passou a realizar concomitantemente a atividade de securitização de direitos creditórios e emissão de certificados de recebíveis, nos termos da Lei nº 14.430/22
c) número de empregados e terceirizados;	0 empregados

d) patrimônio líquido e capital social;	<u>Capital social:</u> R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) <u>Patrimônio Líquido:</u> R\$ 197.713,00 (cento e noventa e sete mil, setecentos e treze reais)
e) indicação se as demonstrações financeiras elaboradas foram ou não auditadas por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários;	As demonstrações financeiras da sociedade não foram auditadas por auditor independente registrado na CVM.
f) identificação dos principais executivos, incluindo o CPF, suas funções e currículos; e	Arthur Farache de Paiva (CPF 967.816.453-15), Carlos Anibal Amaral de Carvalho (CPF nº 509.638.052-15) e Daniel Motta (CPF nº 077.701.347-90) – administradores sociedade. Arthur Farache de Paiva é CEO e sócio-fundador da Hurst Capital. Arthur trabalhou mais de 12 anos em bancos de investimento nacionais, internacionais e escritórios de advocacia de grande porte. Criou diversas fintechs, inclusive a Desfixa – Renda Fixa Descomplicada, vendida em 2017. Estudou no Insper, Unifor e na USP. Carlos Anibal Amaral de Carvalho é CTO e sócio fundador da Hurst Capital. Carlos trabalhou por 9 anos como Especialista do Banco de Dados do Oracle em grandes empresas brasileiras e multinacionais. Daniel Motta tem experiência de 21 anos no setor de Controladoria e Contabilidade em empresas multinacionais de grande porte nos setores de indústria, varejo, hotelaria e consultoria; Experiência no ambiente de startups, sendo sócio-fundador e diretor de 2 start-ups, diretor financeiro (CFO) e operacional (COO); Elaboraões e Análises de Demonstrações Financeiras, P&L, Orçamentos e Forecast, além de Planejamento Estratégico e estruturação de processos. Liderança participativa e não centralizadora, facilidade para trabalhar em equipe, assumindo uma postura de liderança; trabalhando sob pressão, cumprindo prazos e metas, a fim de obter melhores resultados para o negócio.

g) identificação dos controladores, incluindo o CPF e os percentuais do capital votante e total detidos.	Hurst Capital S.A. – 100% de participação na Emissora CNPJ/MF 29.765.165/0001-36
h) informar se já realizou ofertas públicas de valores mobiliários nos termos desta Resolução:	
1. na própria plataforma e se ela está autorizada a atuar como intermediadora de transações subsequentes;	Foram realizadas ofertas pela securitizadora por meio da constituição de patrimônios separados. A plataforma está autorizada a atuar como intermediadora de transações subsequentes.
2. em outras plataformas e se elas estão autorizadas a atuar como intermediadoras de transações subsequentes.	Não. A plataforma está autorizada a atuar como intermediadora de transações subsequentes.

Seção 2. Informações sobre o plano de negócios:

a) o objetivo do negócio;	Emissão de certificados de recebíveis com lastro em direitos creditórios.
b) os principais produtos ou serviços oferecidos;	Oportunidade de participar do investimento em direitos creditórios com boa perspectiva de retorno financeiro de seu investimento.
c) o público-alvo do negócio;	Base de investidores da plataforma da Hurst Crowdfunding
d) a região de atuação	Brasil
e) o propósito da oferta;	Investimento em direitos creditórios oriundos de contrato de prestação de serviços e de contrato de empréstimo, objetivando o desenvolvimento de um complexo de 3 galpões em New Jersey, nos Estados Unidos.
f) a destinação e a forma de uso dos recursos captados, indicando as atividades que serão realizadas nos cenários de captação mínima e máxima, destacando, se for o caso, a pretensão de aquisição do controle direto de outras sociedades, nos termos desta Resolução;	Os recursos arrecadados com a oferta serão destinados à aquisição de direitos creditórios. Tendo a oferta atingido, ao menos, uma captação mínima , a participação dos investidores desta oferta pública será proporcional ao montante efetivamente investido por cada um, em relação ao valor total da emissão.
g) o faturamento anual estimado para os 5 (cinco) anos subsequentes;	O faturamento estimado para o patrimônio separado da Emissora está diretamente relacionado à perspectiva de recebimento dos direitos creditórios para qual se quer captar

	recursos, cujas projeções de retorno se encontram nos documentos da Oferta.
h) na eventual existência prévia de oferta pública de valores mobiliários da Emissora que tenha sido dispensada de registro nos termos desta Resolução, informar os preços praticados	Não se aplica, as ofertas realizadas pela Emissora anteriormente contaram com a constituição de patrimônio separado.

Seção 3. Informações sobre o valor mobiliário ofertado:

a) tipo, quantidade ofertada, preço unitário ou valor nominal, conforme aplicável, e prazo de captação com as respectivas datas de início e encerramento;	<u>Tipo:</u> certificados de recebíveis (“Certificado”) <u>Preço unitário:</u> R\$1,00 (um real). <u>Quantidade ofertada:</u> 1.178.315,00 (um milhão, cento e setenta e oito mil, trezentos e quinze) de Certificados. <u>Investimento mínimo:</u> R\$ 10.000,00 (dez mil reais). <u>Data de Início da captação:</u> 05/08/2025 <u>Prazo de captação:</u> até 180 dias
b) valor total da oferta, indicando, se for o caso, a possibilidade de distribuição parcial caso seja atingido o valor mínimo de captação,	<u>Valor total de oferta:</u> R\$ 1.178.315,00 (um milhão, cento e setenta e oito mil, trezentos e quinze reais), equivalente a aproximadamente USD 210.413,00 (duzentos e dez mil, quatrocentos e treze dólares) <u>Distribuição parcial:</u> será permitida a colocação parcial dos Certificados no âmbito da Oferta, desde que haja a colocação de no mínimo o equivalente a 2/3 (dois terços) do Valor Total da Oferta, nos termos do Art. 5º, III da Resolução CVM 88, observado que o prazo de captação do Montante Mínimo não poderá exceder 180 (cento e oitenta) dias desde seu início.
c) informar se a Emissora autoriza que a plataforma atue como intermediadora de transações subsequentes;	Sim.
d) esclarecimento se o valor mobiliário ofertado:	
1. confere ao portador direito de crédito perante a Emissora e as condições de remuneração, de forma precisa e clara, incluindo, se for o caso, fórmula que seja consistente e passível de verificação;	(A) Atualização monetária O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

	(B) Remuneração Não incidirão juros remuneratórios sobre os Certificados.
2. é título representativo de dívida conversível em participação;	O título não representa dívida conversível em participação societária, da Emissora ou outra empresa.
3. confere participação no capital;	O título não representa dívida conversível em participação societária.
4. confere direito de voto e, especialmente, se há quaisquer restrições a este direito; e	O título não confere direito a voto na Emissora.
5. é passível de livre cessão ou transferência, ou quais são as limitações a estes direitos;	A cessão ou transferência, a qualquer terceiro, quaisquer dos seus direitos e obrigações decorrentes do título depende do consentimento prévio e por escrito da Emissora, devendo o investidor se assegurar que o cessionário cumpra todas as disposições da RCVM 88 aplicáveis aos investidores.
e) em relação ao item 3 da alínea (d) desta seção, qual o é percentual correspondente ao capital da sociedade empresária sendo ofertado na data do início da oferta;	Não se aplica.
f) em relação ao item 2 da alínea (d) desta seção, as condições em que se dará a conversão e o método de avaliação da Emissora para fins de determinação do preço e da quantidade do valor mobiliário de participação a ser emitido por ocasião da conversão;	Não se aplica.
g) em relação aos itens 2 e 3 da alínea (d) desta seção, a eventual existência de obrigação de adesão a acordo de sócios ou acionistas, quando da aquisição ou conversão do título de participação, juntamente com os principais direitos e obrigações advindos desse acordo, em especial no que tange a limitações ao direito de voto dos sócios;	Não se aplica.
h) em relação ao item 2 da alínea (d) desta seção, quais os direitos políticos e patrimoniais na Emissora serão conferidos pelas ações a serem entregues ao investidor por ocasião da conversão;	Não se aplica.
i) no caso de títulos não conversíveis, informar, ainda, prazo de vencimento, forma de pagamento e hipóteses de	<u>Prazo de Vencimento</u> : os Certificados terão seu vencimento estimado em 21 (vinte e um) meses contados do encerramento da Oferta

vencimento antecipado e condições de resgate antecipado, se for o caso; e	<u>Forma de pagamento:</u> O Valor Nominal Unitário será devido na Data de Vencimento. Não obstante, observada a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 11 acima, ao longo da Emissão, caso haja valores suficientes na Conta Centralizadora decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios, a Emissora utilizará tais recursos para amortizar extraordinariamente os Certificados (“Amortização Extraordinária”), sendo certo que a Amortização Extraordinária será realizada, preferencialmente, a cada 3 (três) meses contados a partir de novembro de 2025, até o 10º (décimo) dia do respectivo mês. <u>Prêmio:</u> Caso, após a amortização integral dos Certificados, ainda existam recursos no Patrimônio Separado, tais recursos deverão ser liberados, líquidos de tributos, pela Securitizadora aos Titulares de Certificados, em até 5 (cinco) Dias Úteis, à título de prêmio (“Prêmio”). <u>Resgate Antecipado:</u> Os Certificados serão compulsoriamente resgatados antecipadamente (“Resgate Antecipado”) caso, em virtude das Amortizações Extraordinárias, a Securitizadora realize o pagamento, aos Titulares de CR, dos valores correspondentes a 100% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos Certificados. <u>Insuficiência dos Direitos Creditórios:</u> a insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Especial (conforme definida no Termo de Securitização) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme os termos e condições previstos no Termo de Securitização.
j) informação sobre o prestador do serviço de escrituração dos valores mobiliários, se houver, e, caso não haja, informar que a plataforma deve prestar os serviços de controle de titularidade e de participação societária de valores mobiliários.	A plataforma prestará os serviços de controle de titularidade dos Certificados.

Seção 4. Informações sobre o sindicato de investimento participativo, se houver:

a) modo de funcionamento, especificando se há a estruturação de veículo de investimento para reunir os investidores;	Não há sindicato de investimento participativo
b) caso seja estruturado veículo de investimento, explicar as suas regras de governança;	Não há sindicato de investimento participativo
c) caso seja estruturado veículo de investimento, prover informações sobre os instrumentos contratuais que garantam a participação do investidor no veículo;	Não há sindicato de investimento participativo
d) direitos e obrigações dos investidores do sindicato de investimento participativo;	Não há sindicato de investimento participativo
e) caso seja estruturado veículo de investimento, identificar e a qualificar o seu administrador;	Não há sindicato de investimento participativo
f) caso seja estruturado veículo de investimento, especificar o seu custo de constituição e operação, estipulando a forma de pagamento destes custos ao longo da duração do veículo;	Não há sindicato de investimento participativo
g) eventuais poderes de veto do investidor líder ou do veículo de investimento, caso este seja estruturado, em relação a deliberações societárias do Patrimônio Separado, bem como demais poderes de interferência na governança do Patrimônio Separado; e	Não há sindicato de investimento participativo
h) as seguintes informações relativas ao investidor líder:	Não há sindicato de investimento participativo
1. identificação e qualificação, incluindo administrador e sócios, em caso de pessoa jurídica;	Não há sindicato de investimento participativo
2. valor de aporte pretendido na oferta pública;	Não há sindicato de investimento participativo
3. método de cálculo da taxa de desempenho (performance), se houver;	Não há sindicato de investimento participativo
4. outras formas de remuneração, observado o art. 48, I;	Não há sindicato de investimento participativo
5. eventual participação no quadro administrativo do emissor após a conclusão da oferta;	Não há sindicato de investimento participativo
6. potenciais conflitos de interesse em	Não há sindicato de investimento participativo

relação ao Patrimônio Separado, incluindo valores já investidos no negócio;	
7. quando aplicável, conteúdo e periodicidade das informações a serem prestadas acerca do andamento dos negócios e métricas de acompanhamento de riscos e de impacto positivo social e ambiental aplicáveis ao Patrimônio Separado;	Não há sindicato de investimento participativo
8. funções a serem desempenhadas nos termos do art. 46, § 3º da Resolução;	Não há sindicato de investimento participativo
9. experiência que possui nos mercados de atuação da sociedade;	Não há sindicato de investimento participativo
10. canal de comunicação entre o investidor líder e os demais investidores da oferta; e	Não há sindicato de investimento participativo
11. os investimentos do investidor líder utilizados para comprovar a sua experiência, conforme art. 46, § 2º, listando as sociedades empresárias de pequeno porte e/ou Patrimônio Separado nos quais já realizou investimentos, o percentual de sua participação e os resultados positivos e negativos já auferidos.	Não há sindicato de investimento participativo

Seção 5. Comunicação sobre a prestação de informações contínuas após a oferta

a) descrever quais informações periódicas a Emissora se compromete a divulgar para os investidores por meio da plataforma, descrevendo a periodicidade e as informações que serão prestadas, como, por exemplo: indicadores de desempenho, informações financeiras, desenvolvimento de novos produtos, mudanças de equipe, acompanhamento de indicadores de impacto social e ambiental etc.	Periodicamente a Emissora enviará aos investidores cópias de todos demonstrativos do Patrimônio Separado, quando aplicável, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, bem como relatórios e comunicados referentes aos Direitos Creditórios, resumo, resultados e implicações de todos os comunicados enviados (se houver), decisões que foram objeto de votação pelos investidores (se houver), com a exposição detalhada sobre o resultado da votação, quórum, o número de convocações e quaisquer outras informações relevantes
---	--

Seção 6 - Alertas sobre riscos

a)	Existe a possibilidade de perda da totalidade do capital investido em decorrência do insucesso do Patrimônio Separado da Emissora.
b)	Não há outros títulos, instrumentos ou valores mobiliários do Patrimônio Separado da Emissora que confirmem direitos ou privilégios adicionais àqueles objetos da oferta. Considerando que os Certificados não conferem direito de participação na Emissora, não se aplica a possibilidade de diluição dos Investidores.
c)	Não existe qualquer oferta privada da Emissora, prévia ou simultânea, que componha a rodada de financiamento ora levantada com a presente oferta pública.
d)	É permitido ao investidor desista do investimento sem incorrer em quaisquer multas ou penalidades durante o prazo de desistência de 5 (cinco) dias contados após a confirmação do investimento.
e)	O título ofertado não permite a conversão em participação societária na Emissora.
f)	A Emissora não mantém, nem está em período de negociação para implementação, de planos de remuneração com base em suas quotas, ou opções conversíveis em participação.
g)	Não há mercado secundário regulamentado pela CVM, para negociação de valores mobiliários adquiridos pela presente oferta.
h)	A Emissora não é registrada na CVM e pode não haver prestação de informações contínuas após a realização da oferta.
i)	Há risco de descontinuidade das operações da plataforma, o que pode afetar a obtenção de informações sobre o Patrimônio Separado da Emissora após a realização da oferta.
j)	O recente desenvolvimento da securitização de Direitos Creditórios pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores.
k)	Os surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em todo o mundo podem levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente os devedores dos Direitos Creditórios e os Direitos Creditórios em si.
l)	Todos os recursos oriundos dos Direitos Creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em aplicações financeiras permitidas (títulos de renda fixa, pré ou pós fixadas). Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os títulos estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos investidores.
m)	Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de Certificados de Recebíveis, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
n)	O quórum de deliberação em Assembleia Especial pode afetar adversamente a capacidade de aprovação de determinadas deliberações pelos investidores.
o)	A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios por parte da Emissora, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos Certificados. Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Direitos Creditórios também poderá ser afetada pela morosidade dos órgãos públicos, inclusive do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Direitos Creditórios
p)	Há riscos relacionado à operacionalização dos pagamentos dos Certificados, tendo em vista que qualquer atraso ou falhas por parte de terceiros para efetivar o pagamento

aos Titulares dos Certificados acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos Certificados.	
q)	Há risco decorrente da não emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta.
r)	Há risco decorrente da ausência de auditoria independente do Patrimônio Separado.
s)	Há risco decorrente da ausência de registro de companhia aberta da Emissora.
t)	A Emissora está sujeita a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.
u)	Há risco de alterações na legislação tributária aplicável aos Certificados.
v)	Há risco relacionado à ausência de Garantia de Terceiros e do FGC.
w)	Há risco relacionado à ausência de Coobrigação da Emissora, visto que o Patrimônio Separado constituído em favor dos investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.
x)	Há riscos relacionado à inexistência de garantias.
y)	Há riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos Certificados
z)	Há riscos relacionado ao patrimônio líquido da Emissora ser insuficiente.
aa)	Há riscos relacionados à expectativa do direito de crédito, visto que o Contrato de Cessão de Direitos Creditórios será firmado com o Cedente após a integralização dos Como os Direitos Creditórios são decorrentes de contrato de prestação de serviços e de contrato de empréstimo, celebrados entre a Cedente, como credora original, e a HRM One US LLC, empresas localizadas em nas Ilhas Virgens Britânicas e nos Estados Unidos, e considerando que as receitas dos contratos de prestação de serviços e do contrato de empréstimo estão relacionados aos proventos econômicos da HRM One US LLC como investidora da Companhia, que desenvolverá um empreendimento imobiliário na Geórgia. Se o empreendimento imobiliário não for concluído ou não performar por qualquer razão, a amortização do principal e o pagamento do prêmio poderão restar prejudicados.
bb)	Há riscos de formalização incorreta do lastro da Emissão.
cc)	Há risco da não realização da carteira de ativos e de perda dos processos judiciais relacionados aos Direitos Creditórios.
dd)	Há risco quanto à capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CR, que depende exclusivamente do pagamento pelos devedores dos Direitos Creditórios.
ee)	Há risco de negociação dos Direitos Creditórios com terceiros.
ff)	Há risco de liquidação do Patrimônio Separado.
gg)	Há risco de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da poupança e de não acordo sobre o índice substitutivo.
hh)	Há risco de obtenção de remuneração abaixo da esperada.

Seção 7. Processos Judiciais e Administrativos

a) descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes para os seus negócios em que a Emissora seja parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros;	A Emissora não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral, de qualquer espécie ou grau de sigilo, que seja relevante para os seus negócios.
--	--

Seção 8. Informações sobre conflitos de interesse

a) exposição de possíveis situações de conflito de interesses relacionadas à atuação da plataforma como intermediária da oferta.	A Emissora também figura como a plataforma de investimento participativo, nos termos permitidos pelo Ofício-Circular nº 6/2023/CVM/SSE de 05/07/2023. Apesar disso, como houve a constituição de Patrimônio Separado, os recursos não se confundirão com o patrimônio da securitizadora.
--	--

Seção 9. Informações sobre a remuneração da plataforma eletrônica de investimento participativo e os critérios utilizados para sua determinação.

a) valor da remuneração fixa, se houver;	Não se aplica
b) taxa de sucesso da captação do valor alvo, se houver;	Não se aplica
c) remuneração por meio do recebimento de valores mobiliários da Emissora, distribuídos ou não na oferta, se houver;	Não se aplica
d) remuneração por taxa de desempenho (performance), se houver; e	<u>Taxa de Performance</u> : Sobre todo e qualquer valor a ser pago pela Securitizadora aos Titulares dos Certificados a título de Prêmio, será realizada uma retenção de 20% (vinte por cento) pela Emissora a título de taxa de performance (“Taxa de Performance”).
e) outras formas de remuneração, se houver.	<u>Taxa de distribuição</u> : 5% do valor captado.

Seção 10. Informações sobre a tributação aplicável

a) descrever a tributação aplicável aos investidores em caso de obtenção de retorno no investimento no Patrimônio Separado da Emissora; e	Tributação pela tabela regressiva do IR, que será retido na fonte.
---	--

b) caso seja estruturado veículo de investimento, descrever a tributação aplicável no caso de retorno no investimento realizado via sindicato de investimento participativo.	Não se aplica
--	---------------