

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 174ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A.

HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 1º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 23.768.978/0001-01, sem registro de securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), e devidamente autorizada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº 16.736, de 26 de novembro de 2018, a prestar serviços de Plataforma Eletrônica de Investimento Participativo, neste ato devidamente representada na forma de seus documentos constitutivos, por meio do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) ora constituído ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**" e "**Termo de Securitização**").

1. DO OBJETO E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

1.1. Certificados de Recebíveis e Direitos Creditórios

1.1.1. Os certificados de recebíveis da série única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) emissão da Emissora emitidos nos termos deste "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da Série Única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A.*" ("**Termo de Securitização**" e "**Certificados**" ou "**CR**") são lastreados nos direitos creditórios cedidos pela **HRM One Limited**, localizada nas Ilhas Virgens Britânicas, Intershore Chambers, Road Town, Tortola ("**Cedente**"), à Emissora por um Contrato de Cessão (conforme abaixo definido), créditos esses oriundos de contrato de prestação de serviços e de contrato de empréstimo, celebrados entre a Cedente, como credora original, e a **HRM ONE US LLC**, localizada nos Estados Unidos da América, na 30 N Gould St Ste R, Sheridan, WY 82801 ("**Devedora**"), conforme descritos no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização ("**Emissão**" e "**Direitos Creditórios**", respectivamente).

1.1.1.1. Os Direitos Creditórios vinculados aos presentes Certificados são aqueles cuja aquisição pela Emissora se dará nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios*" celebrado entre a Emissora e a Cedente ("**Contrato de Cessão**"), conforme descritos no **Anexo II** ao presente.

1.1.2. Valor total dos Direitos Creditórios vinculados aos Certificados: conforme será definido no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização, nos termos do mencionado na cláusula acima.

1.1.3. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela Securitizadora: os Direitos Creditórios serão considerados não performados no momento de aquisição pela Emissora, considerando que a prestação dos serviços pela HRM One Limited deve ser realizada durante 21 (vinte e um) meses e o empréstimo deve ser pago em até 21 (vinte e um) meses, podendo esse período ser

postergado, contados da data de encerramento da captação da Oferta na Plataforma.

1.1.4. Formalização do Contrato de Cessão: A Emissora somente será obrigada a pagar o preço de aquisição dos Direitos Creditórios à Cedente, mediante a formalização do Contrato de Cessão, observados os prazos e condições ali previstas ("**Preço de Aquisição**").

1.1.4.1. O pagamento do Preço de Aquisição será realizado com recursos recebidos pela Emissora com a integralização dos Certificados pelos Investidores (conforme abaixo definido) que os tenham subscritos e integralizados, sendo certo que, nos termos do Contrato de Cessão, a Securitizadora poderá realizar o pagamento do Preço de Aquisição mediante a dação em pagamento de criptoativos, hipótese na qual os recursos obtidos pela Emissora com a integralização dos Certificados serão utilizados para a aquisição de tais criptoativos, os quais deverão ser exclusivamente utilizados para fins de pagamento do Preço de Aquisição.

1.1.4.2. Nos termos do Contrato de Cessão a ser celebrado, o Preço de Aquisição será calculado considerando os Direitos Creditórios, os quais serão descritos no **Anexo II** a este Termo de Securitização.

1.1.4.3. As receitas dos contratos de prestação de serviços e do contrato de empréstimo celebrados entre a Cedente, como credora, e a HRM One US LLC, como devedora, estão relacionados aos proventos econômicos da HRM One US LLC como investidora da **DCS PEACH BLOSSOM, LLC** ("Companhia"), uma sociedade administrada por Louis J. Reynolds, IV, Eric Jeanette, and Matthew Breuer, por meio da plataforma da Realty Mogul, que desenvolverá um complexo classe A de 93 casas para aluguel com 97m² cada, totalizando 9.020m², na cidade de Bonaire, no estado da Geórgia, nos Estados Unidos, conforme fluxograma descrito no Anexo X.

1.1.5. Pagamentos decorrentes do lastro: Os pagamentos decorrentes do lastro serão depositados pelos devedores dos Direitos Creditórios na conta corrente indicada pela Emissora e de titularidade do Patrimônio Separado.

2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS E DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

2.1. Aprovação da Oferta. A Oferta (conforme abaixo definido) foi aprovada por meio de deliberação em assembleia geral de acionistas da Emissora realizada em 13 de junho de 2025 que estabeleceu o limite de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para a realização de ofertas públicas de certificados de direitos creditórios pela Emissora, em diferentes emissões, com a instituição de regime fiduciário e constituição de patrimônio separado por emissão, limite este que não foi atingido até a data de assinatura do presente Termo de Securitização.

2.2. Registro dos Documentos Comprobatórios. Nos termos do Ofício-Circular nº 4/2023/CVM/SSE ("**Ofício 4 CVM/SSE**"), uma via eletrônica (i) deste Termo de Securitização e seus aditivos, conforme aplicável; (ii) dos contratos que dão origem aos Direitos Creditórios; (iii) das declarações exigidas pelos Anexos A, B e C da Resolução da CVM nº 88, de 27 de abril de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 88**"); (iv) dos

Compromissos de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco (conforme abaixo definido); e (v) dos eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores (em conjunto, "**Documentos Comprobatórios**"), deverão ser registrados na plataforma eletrônica de investimento participativo da Emissora, registrada na CVM por meio do Ato Declaratório nº 16.736, de 23 de novembro de 2018, para exercer profissionalmente a atividade de distribuição de ofertas públicas de valores mobiliários de emissão de sociedades empresárias de pequeno porte ou securitizadoras com a instituição de regime fiduciário, realizadas com dispensa de registro, disponibilizada no website <https://crowdfunding.hurst.capital/> ("**Plataforma**").

2.3. Administração e Cobrança dos Créditos. O Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) poderá contratar empresa especializada para realizar a administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios, observadas as disposições do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, sendo certo que a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido), observadas eventuais limitações previstas, decorrentes da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando à Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada ("**Lei 14.430**"), aqui ou na regulamentação editada pela CVM, poderá adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos dos parágrafo 5º e 6º do artigo 27 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

3.1. Características Gerais dos Certificados: Os Certificados da presente Emissão, cujo lastro se constituirá pelos Direitos Creditórios decorrentes de contrato de prestação de serviços e de contrato de empréstimo, celebrados entre a Cedente, como credora original, de um lado, e a HRM One US LLC, conforme descritos no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, e que possuem as características descritas no **Anexo I** ao presente Termo de Securitização.

3.2. Ambiente de Liquidação Financeira: Plataforma. Sendo assim, considerando que os Certificados são objeto de Oferta nos termos da Resolução CVM 88, conforme Ofício 4 CVM/SSE, os Certificados estão dispensados do depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários previsto no Art. 23 da Lei 14.430.

3.3. Registro dos Certificados em DLT. Os Certificados passaram por processo de tokenização pela Emissora por meio de registro em rede DLT (*Distributed Ledger Technology*). Nesse sentido, considerando a "tokenização" dos Certificados, o conteúdo mínimo deste Termo de Securitização, conforme rol do Art. 22 da Lei 14.430, está registrado na rede DLT (*Distributed Ledger Technology*), identificando cada Certificado, na qualidade de token de recebíveis.

3.4. Forma e Comprovação da Titularidade: Os Certificados serão emitidos sob a forma escritural, sem emissão de certificados e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela Plataforma, que fará o registro em rede DLT (*Distributed Ledger Technology*).

3.4.1. Nos termos do §3º do artigo 13 da Resolução CVM 88, as informações de escrituração arquivadas pela Plataforma serão confidenciais e somente serão disponibilizadas aos Investidores (conforme abaixo definido) por meio da Plataforma ou mediante solicitação por escrito para a Emissora, nos termos do presente Contrato.

3.4.2. A Emissora deverá manter, a todo tempo, registros da participação de cada Investidor na Oferta, contendo, no mínimo: (i) nome completo, CPF, endereço, e endereço eletrônico; (ii) quantidade de valores mobiliários subscritos; (iii) valor do investimento expresso em reais; (iv) data da confirmação do investimento, conforme art. 3º, § 2º, da Resolução CVM 88; e (v) data da transferência dos recursos.

3.5. Local de Pagamento: Os pagamentos dos Certificados serão efetuados por meio depósito dos recursos na carteira (*wallet*) dos Titulares dos Certificados (conforme abaixo definido) na Plataforma ("**Carteira**").

3.6. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos Certificados até o 1º (primeiro) Dia Útil (conforme definido abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja um Dia Útil para fins de pagamento, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos Certificados devidos serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos Certificados sempre decorram no máximo em 10 (dez) Dias Úteis. Esta prorrogação se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de até 10 (dez) Dias Úteis entre o efetivo recebimento dos Direitos Creditórios pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos Certificados.

3.7. Utilização de Instrumentos Derivativos: A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

3.8. Distribuição: Os Certificados serão objeto de distribuição pública, dispensada de registro na CVM, por meio da Plataforma, nos termos da Resolução CVM 88, do Ofício 4 CVM/SSE, do Ofício-Circular nº 6/2023-CVM/SSE ("**Ofício 6 CVM/SSE**") e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no montante determinado no **Anexo I**, nos termos previstos neste Termo de Securitização e observado os termos previstos no Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos ("**Oferta**" e "**Valor Total da Oferta**", respectivamente). A Oferta será conduzida por meio da Plataforma e não haverá qualquer limitação em relação à quantidade de investidores que acessarem os Certificados por meio da Plataforma. O público-alvo da oferta será o investidor em geral, observados os limites impostos pelo art. 4º da Resolução CVM nº 88 ("**Investidores**" ou "**Titulares de Certificados**").

3.8.1. A Oferta dos Certificados apenas terá início de forma que haja a possibilidade de subscrição e integralização dos Certificados pelos Investidores após a satisfação das Condições Precedentes da Oferta (conforme abaixo definido). Enquanto não houver a confirmação pela Securitizadora do atendimento das Condições Precedentes, a Oferta não

será iniciada na Plataforma. Caso a Securitizadora decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação à Emissora e aos Investidores, com o consequente cancelamento da Oferta.

3.8.2. Período de Distribuição. A distribuição dos Certificados junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumprimento da totalidade das Condições Precedentes (conforme abaixo definido), exceto as que expressamente forem renunciadas pela Emissora.

3.8.3. Distribuição Parcial. 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 ("**Montante Mínimo**"), observado que o prazo de captação do Montante Mínimo não poderá exceder 180 (cento e oitenta) dias desde seu início.

3.8.4. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos Certificados junto aos Investidores, será realizada por meio da Plataforma, sendo a liquidação financeira realizada por meio da Plataforma.

3.8.5. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição dos Certificados objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do Art. 3, I da Resolução CVM 88 ("**Prazo Máximo de Colocação**"). Findo o Prazo Máximo de Colocação, sem a colocação do Montante Mínimo, a Emissora efetuará o cancelamento da Oferta, sendo que em até 7 (sete) dias após a data de encerramento da Oferta, a Plataforma, nos termos da Resolução CVM 88, deve tomar as providências necessárias para a restituição integral dos valores pagos pelos Investidores pela aquisição dos Certificados, através de resgate.

3.8.6. Modificação da Oferta. Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do início da Oferta até o encerramento da Oferta, deverão ser observados os requisitos previstos no §3º, do Artigo 8º da Resolução CVM 88.

3.9. Público-Alvo: Os Certificados serão distribuídos aos Investidores da Plataforma, observado que, nos termos do Art. 4º da Resolução CVM 88, o montante total aplicado por investidor em valores mobiliários ofertados com dispensa de registro nos termos desta Resolução fica limitado a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por ano calendário, exceto no caso de investidor (i) qualificado, nos termos de regulamentação específica que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; ou (ii) cuja renda bruta anual ou o montante de investimentos financeiros seja superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), hipótese na qual tal limite anual de investimento pode ser ampliado para até 10% (dez por cento) do maior destes dois valores por ano calendário

3.9.1. Ausência de Investidor Líder ou Sindicado de Investidores. Os Investidores reconhecem e declaram que a Oferta não conta com qualquer indicação de "Investidor Líder" ou "Sindicado de Investidores", conforme definidos na Resolução CVM 88.

3.9.2. Nas hipóteses do item (i) e (ii) da Cláusula 3.9 acima, o investidor deverá fornecer à

Emissora declarações nos termos dos **Anexos III** e **Anexo IV** ao presente Termo de Securitização.

3.9.3. O investidor deverá assinar a declaração, nos termos do **Anexo V** ao presente Termo de Securitização, atestando que, quando somado a outros valores previamente investidos no ano calendário em ofertas dispensadas de registro nos termos da Resolução CVM 88 por meio de outras plataformas, o montante a ser investido na oferta não ultrapassa: (a) R\$ 20.000 (vinte mil reais); ou (b) 10% (dez por cento) da renda bruta anual ou do investimento financeiro.

3.10. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos decorrentes do Preço de Integralização (conforme abaixo definido), obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados, serão liberados pela Plataforma e passarão a integrar o Patrimônio Separado a partir da Data de Integralização (conforme abaixo definido) pelos Investidores para (i) realizar o pagamento de Despesas (conforme abaixo definido) e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta; e (ii) realizar o pagamento do valor correspondente ao Preço de Aquisição (conforme abaixo definido) a ser pago pela Emissora à Cedente, em razão da aquisição dos Direitos Creditórios pela Emissora.

3.10.1. Para fins deste Termo de Securitização,

(i) “**Despesas**” significa Despesas Extraordinárias (conforme abaixo definido), as Despesas Iniciais (conforme abaixo definido) e as Despesas Recorrentes (conforme abaixo definido);

(ii) “**Despesas Extraordinárias**” significa as despesas extraordinárias, decorrentes da emissão dos Certificados, previstas na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado da Emissão;

(iii) “**Despesas Iniciais**” significa as despesas *flats*, decorrentes da emissão dos Certificados, previstas no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos da integralização dos Certificados, a partir da Data de Integralização (conforme abaixo definido), pelos Investidores; e

(iv) “**Despesas Recorrentes**” significa as despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos Certificados, previstas no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado da Emissão.

3.11. Destinação de Recursos pelos Devedores: não aplicável, tendo em vista que se trata de aquisição de Direitos Creditórios.

3.12. Vinculação dos Pagamentos: Os Direitos Creditórios e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos Certificados, por força do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido) constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora até a data de resgate dos Certificados e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os

Certificados e os recursos depositados na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido):

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos Certificados;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de Certificados, bem como dos respectivos custos da administração do respectivo Patrimônio Separado constituído no âmbito do presente Termo de Securitização e Despesas incorridas; e
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização.

3.12.1. Para fins deste Termo de Securitização, “**Conta Centralizadora**” significa a conta corrente de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente para a Emissão, submetida ao Regime Fiduciário e atrelada ao Patrimônio Separado, na qual serão realizados todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios devidos à Emissora no âmbito do Contrato de Cessão, até a quitação integral de todas as obrigações relacionadas aos Certificados.

3.13. Condições Precedentes da Oferta: O cumprimento, por parte da Emissora, das obrigações referentes à Oferta assumidas neste Termo de Securitização, é condicionado à satisfação das seguintes condições (“**Condições Precedentes**”):

- (i) emissão dos Certificados de forma plena, válida, eficaz e exequível;
- (ii) instituição de Regime Fiduciário pleno sobre os Direitos Creditórios transferidos pelo Cedente à Emissora, com a constituição do Patrimônio Separado, que deverá destacar-se do patrimônio da Emissora, com registro contábil próprio e independente, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos Certificados;
- (iii) depósito dos Certificados na Plataforma;
- (iv) fornecimento em tempo hábil, pelo Cedente à Emissora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta; e
- (v) cumprimento pelo Cedente e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 88.

3.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, dispensar o atendimento de determinadas Condições Precedentes da Oferta, caso o Cedente esteja tomando todas as providências necessárias para sanar eventuais irregularidades.

3.13.2. Período de desistência: Nos termos do artigo 3º, inciso III, da Resolução CVM 88, será garantido ao Titular de Certificado um período de desistência de 5 (cinco) dias contados a partir da confirmação do investimento nos Certificados ("**Período de Desistência**"), sendo a desistência por parte do Investidor isenta de multas ou penalidades quando solicitada antes do encerramento deste período. A confirmação de investimento aqui referida ocorrerá após o transcurso do Período de Desistência mediante a disponibilização dos recursos na Carteira.

3.13.3. Compromissos de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco: A Emissora poderá celebrar com Investidores promessa de subscrição e integralização de Certificados ("**Compromisso de Subscrição**") por meio da assinatura, de forma digital ou eletrônica, de um Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco nos termos do **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização ("**Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco**").

3.13.3.1. Nos termos da Cláusula 3.13.3 acima, o Investidor terá o prazo de 5 (cinco) dias corridos para desistir do Compromisso de Subscrição a contar da assinatura do Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco, sendo que a desistência por parte do Investidor, dentro do referido prazo, será isenta de qualquer multa ou penalidade. Caso o Investidor exerça o seu direito de desistência dentro do referido prazo, o Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco será considerado automaticamente rescindido e os recursos porventura mantidos na Carteira ou que tenham sido transferidos para a Conta Centralizadora poderão ser resgatados mediante solicitação do Investidor. O decurso do prazo de desistência aqui descrito sem qualquer manifestação por parte do Investidor será considerado como confirmação dos compromissos firmados pelo Investidor e o Compromisso de Subscrição e o Termo de Adesão e Ciência de Risco, serão mantidos em pleno vigor, observados seus próprios termos e condições.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CERTIFICADOS

4.1. Os Certificados serão subscritos no âmbito da Plataforma e integralizados pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido) dos Certificados, pago nos termos do Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco, em moeda corrente nacional de acordo com os procedimentos da Plataforma, para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme a Cláusula 3.10 acima. O Preço de Integralização apenas será liberado para a Conta Centralizadora da Emissora na Data de Integralização (conforme abaixo definido).

4.2. Forma de Integralização: Os Certificados serão integralizados nos termos do Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Risco, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) ("**Preço de Integralização**").

4.3. Remuneração dos Certificados. Conforme previsto no Anexo I, os certificados não estão sujeitos a Remuneração.

4.4. Datas de Pagamento da Remuneração: Não aplicável, tendo em vista o quanto

disposto na Cláusula 4.3 acima.

4.5. Amortização dos Certificados e Datas de Amortização: Sem prejuízo da possibilidade de amortização extraordinária, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, será pago na Data de Vencimento.

4.5.1. Conforme será definido no Contrato de Cessão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelos devedores no âmbito dos Direitos Creditórios deverão ser depositados na Conta Centralizadora.

4.6. Depósito dos pagamentos de Remuneração, amortização e Prêmio dos Certificados: Os pagamentos dos valores devidos aos Titulares dos Certificados serão realizados por meio da Plataforma.

4.7. Isenção de Penalidades e Encargos: A Emissora não é responsável em caso de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos Certificados, não obstante, nestes casos, os valores a serem pagos à Emissora ainda serão devidos.

4.7.1. Adicionalmente, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Titulares de Certificados, caso o não pagamento seja decorrente da mora dos Devedores em cumprir com suas obrigações no âmbito dos Direitos Creditórios e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

5. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO

5.1 Conforme disposto no Anexo I, não incidirão juros remuneratórios sobre os Certificados.

6. GARANTIAS

6.1. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os Certificados, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os Certificados não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha do Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes dos Certificados.

7. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) nos termos do Termo de Securitização em favor dos Titulares de Certificados, conforme declaração da Emissora disposta no **Anexo VIII** do Termo de Securitização ("**Regime Fiduciário**"), nos termos desta Cláusula 7, sobre: (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios; (ii) os valores depositados na Conta Centralizadora; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens

(i) e (ii), acima, conforme aplicável, os quais integram o Patrimônio Separado (em conjunto, **"Créditos do Patrimônio Separado"**).

7.1.1. Para fins deste Termo de Securitização, **"Patrimônio Separado"** significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de Certificados mediante a instituição do Regime Fiduciário (conforme abaixo definido) sobre os Créditos do Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) pela Emissora, administrado pela Emissora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações fiscais relacionados à Emissão, na proporção dos Certificados, nos termos deste Termo de Securitização e da Lei 14.430.

7.1.2. Pelo Presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretratável, os Direitos Creditórios, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios, aos Certificados objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios estão expressamente vinculados aos Certificados por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

7.1.3. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos Certificados, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os Certificados ou a amortização integral da Emissão a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

7.1.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, aos titulares dos Certificados ou à CVM convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma da Cláusula 9 deste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Certificados em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Certificados em Circulação. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos Certificados nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial prevista nesta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial prevista nesta Cláusula

seja instalada e os Titulares de Certificados não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

7.1.5. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CR a que estiverem vinculados.

7.1.6. Destituição e Substituição da Securitizadora – Transferência da Administração do Patrimônio Separado. A Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções e, por conseguinte a receber a remuneração equivalente, até que uma nova companhia securitizadora assuma referida posição, nas seguintes hipóteses:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo comprovado da Emissora;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora;
- (iv) inadimplemento, pela Emissora, de obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização de culpa exclusiva da Emissora e que tenha comprovadamente prejuízo material ao Titular dos Certificados, não sanada no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contado da notificação do descumprimento;
- (v) renúncia da Emissora, manifestada por escrito; ou
- (vi) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, observados os termos e condições previstos na Cláusula 9 abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

7.1.7. Nas hipóteses previstas no item (i) a (iv) da Cláusula 7.1.7 acima, caberá à Emissora, aos titulares dos Certificados ou à CVM convocar a Assembleia Especial, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, para deliberar sobre a administração por uma nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme cada caso.

7.1.8. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 7.1.8 acima deverá ser convocada na forma da Cláusula 9.3 abaixo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de Certificados que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Certificados em Circulação e em segunda convocação, independentemente da quantidade de Certificados em Circulação.

7.1.9. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a Certificados representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado.

7.1.10. A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos Certificados que estejam em sua posse e guarda.

7.1.11. A substituição da Emissora em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

7.1.12. Na Assembleia Especial mencionada nas Cláusulas 7.1.7 e 7.1.8 acima, os Titulares de Certificados deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

7.1.13. A liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos Certificados mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de Certificados ocorrerá automaticamente nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista nas Cláusulas 7.1.7 e 7.1.8 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista nas Cláusulas 7.1.7 e 7.1.8 acima seja instalada e os Titulares de Certificados não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

7.2. Aplicações Financeiras do Patrimônio Separado. Os recursos do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a critério da Emissora, em (i) títulos públicos federais; (ii) certificados de depósito bancário emitidos por uma Instituição Autorizada; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com uma Instituição Autorizada; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos por empresas do grupo econômico da Emissora, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN ("**Aplicações Financeiras Permitidas**").

7.2.1. Eventuais rendimentos decorrentes da aplicação dos recursos recebidos a título de pagamento dos Direitos Creditórios ou investimentos dos recursos integrantes do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) serão incorporados ao Patrimônio Separado.

7.3. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de

descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade, conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado.

7.4. Exercício Social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado não serão objeto de auditoria independente em razão do volume da Oferta não superar R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), nos termos do §4º do artigo 8º da Resolução CVM 88.

7.5. Obrigações da Emissora com relação à administração dos créditos do Patrimônio Separado.

7.5.1. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos Certificados e de pagamento da amortização do principal, Prêmio e eventuais Despesas aos titulares dos Certificados, sendo-lhe facultado realizar Aplicações Financeiras Permitidas a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Certificados integrarão o Patrimônio Separado; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

7.5.2. No caso de insuficiência do Patrimônio Separado e necessidade de aporte de capital por Investidores, a Emissora poderá convocar, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados de sua ciência, uma Assembleia Especial para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado e que deverá ser realizado o aporte de capital pelos Investidores.

7.5.3. A convocação para a Assembleia Especial prevista na Cláusula 7.5.2 acima deverá ser realizada nos termos da Cláusula 9.3 e seguintes abaixo, sendo certo que a Assembleia Especial se instala: (i) em primeira convocação, com a presença, no mínimo de 50% (cinquenta por cento) mais um do valor global dos Titulares dos Certificados; e (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade dos Titulares dos Certificados.

7.5.4. A deliberação em Assembleia Especial mencionada na Cláusula 7.5.2 acima será tomada pelos votos favoráveis da maioria dos Titulares de Certificados presentes à Assembleia Especial, em primeira ou segunda convocação.

7.5.5. Caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de Certificados não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, os Titulares de Certificados se tornarão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, conforme disposto no Código Civil e no art. 30, parágrafo 6º e art. 31, parágrafo 2º, ambos da Lei 14.430, sem prejuízo de a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos

termos o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 14.430.

7.5.6. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e observado o disposto na Cláusula 7.5.5 acima, a Emissora, ao seu livre critério, entregará os Direitos Creditórios aos Titulares de Certificados, no estágio em que se encontrarem, como forma de quitação dos Certificados, encerrando assim o Patrimônio Separado.

8. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, sem registro de companhia securitizadora e de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que é parte, bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a Emissão, a vinculação dos Direitos Creditórios e a celebração deste Termo de Securitização não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora, suas controladas e/ou coligadas sejam partes ou no qual seus bens e propriedades estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, suas controladas e/ou coligadas; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(v) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tampouco estar em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e do artigo 20 da Lei 14.430;

(vii) respeita a legislação e regulamentação, incluindo normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, relacionadas à saúde e

segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conama – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as demais legislações e regulamentações ambientais e relacionadas à saúde e segurança ocupacional supletivas (“**Legislação Socioambiental**”), bem como as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto, as “**Leis Anticorrupção**”); e inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, Lei de Lavagem de Dinheiro pela Emissora.

8.1.1. Para fins do presente Termo de Securitização, são considerados “Documentos da Operação”: (i) este Termo de Securitização; (ii) os contratos de prestação de serviços e os contratos de empréstimos que originam os Direitos Creditórios; (iii) os aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima; e (iv) o Termo de Adesão e Ciência de Risco que ficará disponível na Plataforma.

8.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) realizar a administração do Patrimônio Separado mantendo, inclusive, registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora aos Titulares dos Certificados, por meio de correspondência eletrônica enviada ao endereço eletrônico dos Titulares dos Certificados cadastrado na Plataforma e por meio de página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, conforme descrita no Anexo I ao presente Termo de Securitização;
- (iii) fornecer aos Titulares dos Certificados cópias de todos demonstrativos do Patrimônio Separado, auditados ou não, 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 Titulares de Certificados (se houver), com a exposição detalhada sobre o resultado da votação, quórum, o número de convocações e quaisquer outras informações relevantes;
- (iv) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 88, conforme aplicáveis;
- (v) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, após decisão transitada em julgado do Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos exatos termos da Lei 13.506/2017, ressalvado o dever de indenizar daquele que por desatendimento de obrigação

que lhe competia conforme disposto nos Documentos da Oferta;

(vi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios;

(vii) calcular o saldo do Valor Nominal Unitário dos Certificados;

(viii) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão previstas na Lei 14.430, no Ofício 4 CVM/SSE e no Ofício 6 CVM/SSE e demais normas aplicáveis a ela e à Emissão;

(ix) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à presente Emissão;

(x) informar à CVM, sempre que verificado, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável; e

(xi) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o patrimônio separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros.

8.3. Encargos. Os valores relativos à remuneração dos prestadores de serviço da Emissão indicados no **Anexo VI** serão acrescidos de encargos financeiros (*gross-up*) e podem vir a ser ligeiramente diferentes daqueles mencionados neste Termo de Securitização. Os valores relativos aos acréscimos a título de *gross-up* e, conseqüentemente, alteração dos valores contidos neste Termo de Securitização para as remunerações dos prestadores de serviço, (i) serão atribuídos ao Patrimônio Separado; e (ii) deverão obrigatoriamente ser informados à Emissora pelos prestadores de serviços com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem devidos os pagamentos da respectiva remuneração dos prestadores de serviço.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS

9.1. Os Titulares de Certificados poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de titulares de Certificados ("**Assembleia Especial**"), de modo totalmente digital, conforme previsto na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 81**"), a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de Certificados, observado o disposto nos itens abaixo.

9.1.1. Os procedimentos previstos nesta Cláusula 9 serão aplicáveis às Assembleias Especiais, sendo certo que os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração o total de Certificados em Circulação.

9.1.2. É permitido aos Titulares de Certificados votarem na Assembleia Especial por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 81, bem como o disposto nesta Cláusula 10 abaixo.

9.1.3. A Assembleia Especial poderá ser convocada (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de Certificados possam participar e votar somente por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de Certificados possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

9.2. Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre quaisquer matérias de seu interesse, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização.

9.3. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora ou pelos respectivos Titulares de Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em Circulação.

9.3.1. A convocação da Assembleia Especial será (i) encaminhada pela Securitizadora aos Titulares dos Certificados por correio eletrônico, aos endereços cadastrados pelos Titulares dos Certificados na Plataforma; e (ii) disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, conforme descrita no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

9.3.2. Cumpre aos Titulares dos Certificados manter seus dados de contato atualizados perante a Plataforma.

9.4. Prazos. Ressalvadas as hipóteses específicas previstas neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, contados da data de sua realização, devendo ser encaminhada pela Emissora aos Titulares de Certificados com base nas informações de endereço de e-mail cadastradas pelos Titulares de Certificados na Plataforma.

9.4.1. No caso da Assembleia Especial ser convocada por Titulares de Certificados, nos termos da Cláusula 9.3 acima, a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

9.5. A Assembleia Especial realizar-se-á na data e horário informados na convocação, por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, devendo os Titulares de Certificados, manifestarem seus votos por comunicação escrita ou eletrônica endereçada à Emissora na forma indicada na respectiva convocação.

9.6. Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da assembleia serão disponibilizados na correspondência eletrônica enviada nos termos da Cláusula 9.3.1 e ficarão disponíveis na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, conforme descrita no Anexo I ao

presente Termo de Securitização.

9.7. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular a Assembleia Especial que comparecerem todos os Titulares de Certificados.

9.7.1. Como alternativa à Assembleia Especial de Titulares de Certificados, as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de Certificados convocadas pelo Emissora poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares de Certificados, caso em que os Titulares de Certificados terão até 3 (três) dias úteis contados da data de envio da referida consulta formal para manifestação, que deverá ser feita na forma indicada pela Emissora na convocação.

9.8. Quórum de Instalação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de Certificados se instala com a presença de qualquer número de Titulares do Certificados.

9.9. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo (i) disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e (ii) no que se refere aos representantes dos Titulares de Certificados, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos Certificados ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

9.10. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a convocou: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao Titular de Certificados eleito pelos demais; ou (iii) àquele que for designado pela CVM.

9.11. Quórum de Deliberação. Exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de Certificados serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de Certificados que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Certificados presentes em Assembleia Especial.

9.11.1. A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte de qualquer Titular de Certificados será considerada como abstenção e não será computado nenhum voto.

9.12. Quórum Qualificado. Especificamente para as matérias abaixo elencadas, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias dependerão de aprovação por, no mínimo, 60% (sessenta por cento) dos votos favoráveis de Titulares de Certificados, quais sejam: as deliberações em Assembleias Especiais que impliquem (a) na criação ou alteração da Remuneração ou de suas datas de pagamento, (b) na alteração da Data de Vencimento, e (c) em alterações desta Cláusula.

9.13. Não podem votar nas Assembleias Especiais, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas Partes Relacionadas (conforme abaixo definido); (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas Partes Relacionadas (conforme abaixo definido); e (iii) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os

interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

9.13.1. Para fins deste Termo de Securitização:

- (i) **“Parte Relacionada”** significa (i) com relação a uma pessoa jurídica, qualquer outra pessoa que (a) o Controle, sendo **“Controle”** definido como a titularidade de direitos de acionista e/ou sócio que assegurem, de modo permanente, direta ou indiretamente, (1) a votação, de maneira uniforme, em todas as matérias de competência das assembleias gerais ordinárias, extraordinárias e especiais; (2) a eleição da maioria dos membros do conselho de administração, bem como (3) o uso do poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos de determinada pessoa jurídica, (b) seja por ela Controlada (conforme definição de “Controle” acima), (c) esteja sob Controle (conforme definição de acima) comum, e/ou (d) seja com ela coligada; ou (ii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; e
- (ii) **“Certificados em Circulação”** significa, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais, a totalidade dos Certificados em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou o Cedente eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou ao Cedente, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, observado o disposto neste Termo de Securitização.

9.14. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 9.13(i) acima quando: (i) os únicos Titulares de Certificados forem as pessoas mencionadas na Cláusula 9.13(i) acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de Certificados, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de Certificados, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de Certificados em que se dará a permissão de voto.

9.15. Cada Certificado em Circulação corresponderá a um voto nas respectivas Assembleias Especiais dos Certificados.

9.16. Observados os respectivos quóruns de instalação de Assembleia Especial e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, as deliberações tomadas pelos Titulares de Certificados serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão a integralidade dos Titulares de Certificados, quer tenham comparecido ou não à Assembleia de Titulares de Certificados, e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra.

9.16.1. As deliberações dos Titulares de Certificados deverão ser divulgadas no prazo máximo de 10 (dez) dias contado da realização da Assembleia de Titulares de Certificados.

9.17. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de

Certificados ou de consulta aos Titulares de Certificados, sempre que tal alteração:

- (i) decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas da CVM, da Plataforma, de adequação a normas legais ou regulamentares;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços da Emissão ou dados da Conta Centralizadora;
- (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e
- (iv) decorra de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro ou de digitação, e desde que a alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos Certificados.

10. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos de liquidação do Patrimônio Separado ("**Eventos de Liquidação**") ensejará a convocação, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos abaixo e, com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, uma Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que o inadimplemento ou mora no pagamento não seja decorrente da insuficiência do Patrimônio Separado;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução da Emissora.
- (iii) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iv) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (v) apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; e
- (vi) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção

10.2. Em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação, a Emissora, os Titulares dos Certificados ou a CVM convocarão uma Assembleia Especial para deliberar sobre a (i) liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, e (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado,

hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora.

10.2.1. A Assembleia Especial prevista na Cláusula acima será convocada mediante publicação de edital no website da Emissora, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação. Referida Assembleia instalar-se-á (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de Certificados que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos Certificados em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares de Certificados que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Certificados presentes em Assembleia Especial.

10.2.2. Caso a Assembleia Especial referida na Cláusula 10.2.1 (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de Certificados não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, o resgate da Emissão mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de Certificados, na hipótese de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

10.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado aos Titulares de Certificados ou à instituição que vier a ser nomeada pelos Titulares de Certificados, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos Certificados. Nesse caso, caberá aos Titulares de Certificados ou à instituição que vier a ser nomeada pelos Titulares de Certificados, conforme deliberação dos Titulares de Certificados em Assembleia Especial: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de Certificados na proporção de Certificados detidos; e (iv) transferir os Créditos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de Certificados, na proporção de Certificados detidos por cada titular dos Certificados.

10.3.1. A transferência dos Créditos dos Patrimônios Separados mencionada na Cláusula 10.3 acima implicará a transferência de todos os direitos que lhe são inerentes.

10.4. A realização dos direitos dos Titulares de Certificados estará limitada aos Créditos dos Patrimônios Separados.

10.5. A Emissora não assume nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

10.5.1. Caso a Emissora utilize recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial, a Emissora terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

11. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E FUNDO DE DESPESAS

11.1. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as Despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de Certificados publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de Certificados ou para realizar os Direitos Creditórios. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis contados após a efetivação da despesa em questão.

11.2. Será constituído na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas, presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias, conforme previsto neste Termo de Securitização, um fundo de despesas ("**Fundo de Despesas**"), sendo que as seguintes Despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, prioritariamente com os recursos integrantes do Fundo de Despesas e, caso não sejam suficientes, com os demais recursos do Patrimônio Separado:

(i) todas as despesas com a emissão dos Certificados e a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de mensal que a Emissora fará jus pela administração do Patrimônio Separado, conforme prevista no **Anexo VI**, e os honorários previstos neste Termo de Securitização;

(ii) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas com sistema de processamento de dados, (b) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (c) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (d) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (e) as despesas com empresas especializadas em cobrança; (f) das despesas com assinaturas digitais e/ou eletrônicas; e (g) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora dos Certificados e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de Certificados, na Assembleia Especial de Titulares de Certificados prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;

(iii) todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão ou a cobrança dos Direitos Creditórios;

(iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, inclusive as decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de Certificados e a realização dos Direitos Creditórios do Patrimônio Separado;

(v) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas correntes;

- (vi) despesas com todos os registros, incluindo, sem limitação, registros perante cartórios e juntas comerciais competentes, bem como com taxas devidas à CVM e ANBIMA, conforme aplicável;
- (vii) os custos inerentes à liquidação dos Certificados;
- (viii) despesas necessárias para a realização das Assembleias Especiais dos Titulares dos Certificados, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos Titulares dos Certificados;
- (ix) custos relacionados à realização das Aplicações Financeiras Permitidas.

11.3. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de Certificados, na proporção dos Certificados titulados por cada um deles, mediante aporte pelo Titulares de Certificados no Patrimônio Separado, devendo, neste caso, ser convocada Assembleia Especial para deliberação a este respeito.

11.3.1. Caso qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate antecipado dos Certificados ou após a Data de Vencimento do Certificados, sendo certo que a Emissora não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pelo ressarcimento de tais valores.

11.4. Despesas Extraordinárias: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos Certificados, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

11.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será formado por recursos oriundos da integralização dos Certificados, no valor inicialmente equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

11.5.1. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos Certificados e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

11.6. Caso qualquer um dos Titulares de Certificados não cumpra com eventual obrigação

de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de Certificado inadimplente tenha direito, na qualidade de Titular de Certificado da Emissão, com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

11.7. Em nenhuma hipótese a Securitizadora será obrigada a antecipar valores ou suportar Despesas com recursos próprios.

12. ORDEM DE PAGAMENTOS

12.1. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos valores devidos no âmbito dos Direitos Creditórios deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("**Ordem de Pagamentos**"):

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) Encargos Moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos Certificados;
- (iii) Amortização extraordinária e, caso aplicável, Resgate Antecipado dos Certificados;
- (iv) Prêmio (conforme abaixo definido), caso aplicável; e
- (v) Taxa de Performance, caso aplicável.

13. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

13.1. Quaisquer notificações, cartas e informações direcionados à deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

Para a Emissora:

**Hurst Serviços de Investimento
Coletivo e Securitização S.A.**

Endereço: Rua Gomes de Carvalho

1195, 1º andar. Vila Olímpia, São

Paulo/SP

CEP 04547-000

At.: Diretoria

Tel.: [\(11\) 4210-7456](tel:(11)4210-7456)

E-mail: investidor@hurst.capital

13.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada

pelo remetente).

13.3. A mudança pela Emissora de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito por meio da Plataforma e por meio de correspondência eletrônica aos Titulares dos Certificados, servindo como comunicado o envio de fato relevante noticiando a alteração do endereço.

13.4. Quaisquer dúvidas, solicitações de informações adicionais, manifestações, opiniões a respeito da Oferta ou da Emissora, e interações entre os Titulares dos Certificados poderão ser realizadas por meio eletrônico nos endereços descritos nessa Cláusula 13. A Emissora manterá, ainda, fórum de discussão entre os Investidores por meio da página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, conforme descrita no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora por si e seus sucessores.

14.2. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a Emissora e os Titulares dos Certificados reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma [Clicksign] ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos.

14.2.1. O presente Termo de Securitização produz efeitos a partir da data nele indicada. Ademais, ainda que assinado eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

14.3. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

14.4. Para fins deste Termo de Securitização, “**Dias Úteis**” significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil

15. FATORES DE RISCO

15.1. O investimento em Certificados envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no **Anexo IX** deste Termo de Securitização.

16. LEI E FORO

16.1. Qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

16.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada tanto pela Emissora quanto pelos Titulares dos Certificados a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

16.3. Fica eleito o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando a Emissora e os Titulares dos Certificados expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 01 de agosto de 2025.

Emissora:

HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A.

ANEXO I – CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS

Os Certificados de direitos creditórios da série única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) emissão de certificados de recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. têm as seguintes características:

1. **Quantidade de Patrimônios Separados**: foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.
2. **Séries**: a Emissão foi feita em série única.
3. **Quantidade de Certificados**: serão emitidos 1.178.315,00 (um milhão, cento e setenta e oito mil, trezentos e quinze) Certificados.
4. **Valor Total da Oferta**: o valor total da Emissão é 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).
5. **Valor Total das Séries**: o valor total da série única é de 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).
6. **Atualização Monetária, Remuneração, Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado e Prêmio**:

6.1. Atualização monetária

O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

6.2. Remuneração

6.2.1. Não incidirão juros remuneratórios sobre os Certificados.

6.3. Forma de Pagamento, Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado e Prêmio

6.3.1. **Forma de Pagamento**: 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.

6.3.2. **Resgate Antecipado**: 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.

6.3.3. Prêmio: 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").

6.3.4. Taxa de Performance: 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").

6.3.5. Insuficiência dos Direitos Creditórios: 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.

6.3.6. Para fins deste Termo de Securitização, "**Período de Capitalização**" significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização dos Certificados, inclusive, e termina na Data de Vencimento.

7. Valor Nominal Unitário dos Certificados: o valor nominal unitário de cada Certificado corresponderá a R\$1,00 (um real), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Nominal Unitário").

8. Data de Emissão dos Certificados: A data de emissão dos Certificados será 01 de agosto de 2025 ("Data de Emissão").

9. Local de Emissão: Para todos os efeitos legais, os Certificados serão emitidos na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

10. Data de Vencimento dos Certificados: Observado o disposto neste Termo de Securitização, os Certificados terão seu vencimento em 21 (vinte e um) meses contados da data de encerramento da Oferta na Plataforma ("Data de Vencimento").

11. Data de Integralização: será considerada para fins deste Termo de Securitização, como a data em que a Emissora efetivamente receberá o Preço de Integralização de todos os Certificados ("Data de Integralização").

12. Amortização: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos Certificados será amortizado nas Datas de Vencimento.

13. Regime Fiduciário: Foi instituído o regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado (conforme abaixo definido) nos termos do Termo de Securitização em favor dos Titulares de Certificados, conforme declaração da Emissora disposta no **Anexo VIII** do Termo de Securitização ("Regime Fiduciário").

- 14. Garantia Flutuante:** Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.
- 15. Garantias Reais e Fidejussória:** Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os Certificados ou sobre os Direitos Creditórios. Contudo, enquanto estiverem em circulação, os Certificados poderão ser dados em garantia. Nessa hipótese, os Direitos Creditórios vinculados aos Certificados dados em garantia não poderão ser dados em garantia separadamente.
- 16. Publicidade:** Todas as comunicações, atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Certificados, deverão ser veiculados por meio de correspondência eletrônica enviada o endereço eletrônico dos Titulares dos Certificados cadastrado na Plataforma e por meio página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, a saber: www.crowdfunding.hurst.capital.

ANEXO II – CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Contrato de Prestação de Serviços	<u>INTERCOMPANY SUPPORT SERVICES AGREEMENT - REAL ESTATE OPERATIONS</u>
Identificação do Devedora	HRM One US LLC
Identificação da Fornecedora / Credora	HRM One Limited
Data de Assinatura do Contrato de Prestação de Serviços	01 de agosto de 2025
Montante Devido	O valor estimado de USD 39.000 (trinta e nove mil dólares) por ano, sendo certo que a contraprestação será ajustada a uma taxa de serviço em condições normais de mercado, considerando a regulação de preço de transferência e que o pagamento do Montante Devido está atrelado ao sucesso do empreendimento imobiliário localizado na Geórgia, denominado Woodford Ridge, conforme mencionado neste Termo de Securitização.
Forma de Pagamento	Preferencialmente, a cada 3 (três) meses, contados a partir de novembro de 2025, podendo esse prazo ser prorrogado. Periodicamente, a Fornecedora enviará à Devedora um relatório/fatura por escrito que (i) resumirá todos os serviços executados, (ii) detalhará todas as despesas incorridas com relação aos mesmos, e (iii) estabelecerá o valor total da taxa de serviço, para o período coberto pela nota fiscal.
Encargos Moratórios	Não Aplicável

Contrato de Empréstimo	<u>INTERCOMPANY LOAN AGREEMENT - REAL ESTATE OPERATIONS</u>
Identificação do Devedor	HRM One US LLC
Identificação do Credor	HRM One Limited
Data de Assinatura do Contrato de Prestação de Serviços	01 de agosto de 2025
Montante de Principal	Até USD 100,000.00 (cem mil dólares), sendo certo que o Montante Principal deve corresponder ao valor total alocado na presente Oferta.

Juros	A taxa de juros estimada em 10% ao ano, sendo certo a taxa será ajustada a uma taxa de juros em condições normais de mercado, considerando a regulação de preço de transferência.
Forma de Pagamento	A Devedora deverá efetuar o pagamento do empréstimo e de todos os juros acumulados e devidos em até 21 (vinte e um) meses contados da data de encerramento da captação da Oferta na Plataforma, se não acordado de forma diversa entre as Partes, sendo certo que o pagamento dos juros e devolução do principal está atrelado ao sucesso do empreendimento imobiliário localizado na Geórgia, denominado Woodford Ridge, conforme mencionado neste Termo de Securitização.
Encargos Moratórios	Não Aplicável

ANEXO III - DECLARAÇÃO DO ANEXO A DA RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO DA CONDIÇÃO DE INVESTIDOR QUALIFICADO

Ao assinar este termo, afirmo minha condição de investidor qualificado e declaro possuir conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não me sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos investidores que não sejam qualificados. Como investidor qualificado, atesto ser capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de meus recursos em oferta pública de distribuição de valores mobiliários de emissão de sociedades empresárias de pequeno porte, realizada com dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo. Declaro, sob as penas da lei, que possuo investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Data e local,

[Inserir nome] [CPF]

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO ANEXO B DA RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO Declaro, sob as penas da lei, que:

- 1.** possuo renda bruta anual ou investimentos financeiros em valor superior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
- 2.** o valor de meu investimento na oferta de [sociedade empresária de pequeno porte], quando somado ao valor de R\$ [montante] que já investi no ano calendário em ofertas dispensadas de registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio de plataformas eletrônicas investimento participativo (crowdfunding de investimento), não ultrapassa 10% (dez por cento) do maior entre: (a) minha renda bruta anual; ou (b) o montante total de meus investimentos financeiros.
- 3.** entendo que o limite de 10% (dez por cento) tem por objetivo proteger os investidores em razão do nível de risco e da falta de liquidez associados aos investimentos por meio de crowdfunding.
- 4.** entendo ser minha responsabilidade observar que o valor total de meus investimentos realizados no ano calendário em todas as plataformas de crowdfunding de investimento combinadas não ultrapassa o limite.

[Inserir nome] [CPF]

ANEXO V – DECLARAÇÃO DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 88

DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que:

1. o valor de meu investimento na oferta de [sociedade empresária de pequeno porte], quando somado ao valor de R\$ [montante] que já investi no ano calendário em ofertas dispensadas de registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio de plataformas eletrônicas investimento participativo (crowdfunding de investimento), não ultrapassa R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

2. entendo que o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) tem por objetivo proteger os investidores em razão do nível de risco e da falta de liquidez associados aos investimentos por meio de crowdfunding.

3. entendo ser minha responsabilidade observar que o valor total de meus investimentos realizados no ano calendário em todas as plataformas de crowdfunding de investimento combinadas não ultrapassa o limite.

[Inserir nome] [CPF]

ANEXO VI – DESPESAS FLAT E DESPESAS RECORRENTES

Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Plataforma	Remuneração da Plataforma	A Plataforma fará jus a remuneração equivalente a 5% (cinco por cento) dos valores captados na Oferta.	não aplicável	não aplicável (parcela única).
Contabilidade	Remuneração do contador	R\$ 300,00 mensais	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração poderá ser atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Banco	Tarifa Patrimônio Separado	R\$ 50,00 mensais	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração poderá ser atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Comunicação CVM	Tarifa de comunicação de encerramento de operação na CVM, quando atingido, pelo menos, o Montante Mínimo	0,03% do valor total da captação, sendo o mínimo R\$ 809,16	não aplicável	não aplicável (parcela única)

ANEXO VII– COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO E TERMO DE ADESÃO E CIÊNCIA DE RISCO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

("Investidor")

Para os fins deste Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos ("**Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos**"), adotam-se as definições constantes no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios da série única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A.*, datado de 01 de agosto de 2025 ("**Termo de Securitização**"), no âmbito da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) emissão ("**Emissão**") de certificados de recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. ("**Certificados**" e "**Securitizadora**"), respectivamente.

O Investidor, acima qualificado, neste ato subscreve Certificados da Série Única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) Emissão da Securitizadora, com Valor Nominal Unitário de R\$ 1,00 (um real), perfazendo o montante total estabelecido acima ("**Certificados Subscritos**"), os quais deverão ser integralizados pelo Preço de Integralização aqui previsto e de acordo com os termos e condições estabelecidos no presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos e no Termo de Securitização.

Nos termos do artigo 3º, inciso III, da RCVM 88, será garantido ao Investidor um período de desistência de 5 (cinco) dias contados a partir da assinatura do presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos ("**Período de Desistência**"), sendo a desistência por parte do Investidor isenta de multas ou penalidades quando solicitada antes do encerramento deste período. A confirmação de investimento aqui referida ocorrerá mediante a disponibilização dos recursos na Carteira e após o transcurso do Período de Desistência, hipótese em que o presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos e tornará irrevogável e irrevogável.

EMISSIONA	
Emissora:	HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A. , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.768.978/0001-01 (" Emissora ").

Características dos Certificados Subscritos						
Dados da Emissão			Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão				
São Paulo - SP	<i>Emissão:</i> a data prevista no Termo de Securitização <i>Vencimento Final:</i> a data prevista no Termo de Securitização	174ª (Centésima Septuagésima Quarta)	única	Conforme estabelecido no Preâmbulo	R\$ 1,00 (um real, na Data de Emissão)	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)

Forma de Pagamento dos Certificados	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento
O Valor Nominal Unitário dos Certificados Subscritos não será atualizado monetariamente.	Não Aplicável
Remuneração	Forma de Pagamento
Não aplicável	Não aplicável
Prêmio	Forma de Pagamento
Caso, após o pagamento 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, descontada a Taxa de Performance, conforme prevista no Termo de Securitização.	O Prêmio, se aplicável, será pago após o pagamento integral dos Certificados.

Demais Características da Emissão	
Lastro:	Os Certificados serão lastreados nos direitos creditórios cujas características específicas serão descritas em Aditivo ao Termo de Securitização (" Direitos Creditórios ").
Forma:	Escritural, sem emissão de certificados e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela Plataforma, que fará o registro em rede DLT (<i>Distributed Ledger Technology</i>) (" DLT ").
Garantias:	Não serão constituídas garantias específicas, reais, flutuantes ou pessoais, sobre os Certificados ou sobre os Direitos Creditórios.

Plataforma	Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A.	CNPJ:	23.768.978/0001-01
Escriturador	A Plataforma		
Agente de Liquidação	Não aplicável. A liquidação dos Certificados será realizada pela Plataforma.		
Data do Termo de Securitização:	01 de agosto de 2025	Data do registro na B3:	Dispensado, nos termos da Resolução da CVM nº 88, de 27 de abril de 2022 (" Resolução CVM 88 ") e do Ofício-Circular nº 4/2023/CVM/SSE. (" Ofício 4 CVM/SSE ")

Forma de Integralização

Os Certificados Subscritos serão integralizados em moeda corrente nacional, à vista, por meio da disponibilização do Preço de Integralização na Carteira mantida pelo Investidor junto à Plataforma e de acordo com seus procedimentos, pelo Preço de Integralização, o qual significa o Valor Nominal Unitário dos Certificados Subscritos multiplicado pela quantidade de Certificados Subscritos.

Termo de Adesão e Ciência de Riscos

O Investidor neste ato declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos e do Termo de Securitização, o qual foi firmado de acordo com os termos (i) da Resolução CVM 88; (ii) da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**") (iii) do Ofício 4 CVM/SSE; (iv) do Ofício Circular CVM/SSE 06/23, de 05 de julho de 2023 ("**Ofício 6 CVM/SSE**") e (v) da Lei nº 14.430/22, em caráter irrevogável e irretratável, referente à Emissão.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor declara ainda que, além da leitura e ponderação dos Fatores de Risco constantes do Termo de Securitização, obteve todos os esclarecimentos que entendeu necessários e/ou convenientes, por parte da Emissora, e que tem ciência de que:

- o investimento nos Certificados Subscritos poderá resultar na perda da totalidade do capital investido em decorrência do insucesso da Emissora e/ou da Emissão;
- o investimento poderá estar sujeito a riscos decorrentes do risco de crédito da Emissora;
- tendo em vista a não existência de um mercado secundário regulado para negociação dos Certificados Subscritos, o Investidor poderá enfrentar dificuldades para vender os Certificados Subscritos emitidos pela Emissora;
- a Emissora não é registrada perante a CVM e pode não haver prestação de informações contínuas pela sociedade após a realização da oferta;

- e) nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada de tempos em tempos ("**Lei nº 14.430/22**"), a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre (i) os créditos decorrentes dos Direitos Creditórios; (ii) os valores depositados na Conta Centralizadora; e (iii) os respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima, conforme aplicável, os quais integram o Patrimônio Separado (em conjunto, "**Créditos do Patrimônio Separado**"), constituindo referidos Direitos Creditórios lastro para a emissão dos Certificados;
- f) o risco de crédito do Devedor dos Direitos Creditórios foi analisado e aprovado única e exclusivamente pelo próprio Investidor, que teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento, e considerado adequado aos seus objetivos de investimento e perfil de risco, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos Certificados Subscritos;
- g) os Certificados Subscritos não contam com coobrigação da Emissora, razão pela qual o pagamento das obrigações deles decorrentes dependerá, exclusivamente da regularidade com que forem pagas as obrigações assumidas pelos devedores dos Direitos Creditórios;
- h) os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos Certificados Subscritos, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os Certificados Subscritos a que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos no Termo de Securitização, se aplicável;
- i) o Investidor declara ainda estar ciente de que não haverá a nomeação de agente fiduciário para representar os interesses da comunhão de Titulares dos Certificados;
- j) 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;
- k) a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; e
- l) a Oferta dos Certificados foi realizada por meio da Plataforma, em conformidade com a Resolução CVM 88, a Lei 14.430/22, o Ofício 4 CVM/SSE e o Ofício 6 CVM/SSE e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo dispensada de registro na CVM.

O Subscritor declara ainda que:

- (I) está de acordo com as condições expressas no presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos;
- (II) é capaz de suportar os riscos econômicos de eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos Certificados Subscritos;
- (III) manterá suas respectivas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor;
- (IV) é capaz e possui conhecimento e experiência em finanças, análise de risco de crédito e negócios suficientes para avaliar a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos Certificados Subscritos e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos Certificados;
- (V) considera que o investimento nos Certificados Subscritos é adequado ao seu nível de sofisticação e seu perfil de risco;
- (VI) avaliou de forma independente os aspectos jurídicos dos Certificados e da Oferta, não tendo qualquer ressalva ou dúvida;
- (VII) tem ciência de que a Emissora e suas respectivas sociedades sob controle comum, afiliadas, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram e não fornecerão, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação à Emissão, à Oferta e/ou aos Certificados;
- (VIII) isenta de forma ampla, irrevogável e irretratável a Emissora de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano ou despesa que venha a sofrer em decorrência, direta ou indireta, da Oferta, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora em razão de qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, salvo nas hipóteses em que a Emissora tiver comprovadamente agido com culpa ou dolo;
- (IX) tem ciência de que a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos Certificados Subscritos depende do adimplemento, pelo devedor dos Direitos Creditórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de Certificados, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de Certificados dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de Certificados. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do devedor dos Direitos Creditórios poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado

de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização;

- (X) está ciente que os Certificados passaram por processo de tokenização pela Emissora por meio de registro em rede DLT. Nesse sentido, considerando a "tokenização" dos Certificados, o conteúdo mínimo do Termo de Securitização, está registrado na rede DLT, identificando cada Certificado, na qualidade de token de recebíveis.

Este Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Investidor por si e por seus sucessores, a qualquer título.

Fica a Plataforma, desde já, autorizado a registrar em nome do Investidor a quantidade de Certificados objeto do presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos identificada no campo "Certificados Subscritos" acima.

O presente instrumento autoriza a transferência, pela Plataforma, após o decurso do Período de Desistência, da quantidade de Certificados Subscritos objeto deste Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos, identificada no campo "Certificados Subscritos" acima, para uma conta de custódia do Investidor mantida junto à Plataforma.

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Fica ajustado o presente Compromisso de Subscrição e Termo de Adesão e Ciência de Riscos será assinado eletrônica ou digitalmente, por meio de *clicksign* ou qualquer ferramenta passível de verificação da vontade do Investidor e comprovação de autoria, inclusive as que utilizem certificados não emitidos pela Infra-Estrutura de Chaves Pública Brasileira – ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo,

Investidor

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 23.768.978/0001-01, neste ato representada na forma de seus documentos constitutivos ("**Emissora**"), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis da série única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) emissão de certificados de recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. ("**Emissão**"), **DECLARA**, que:

- a) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, será instituído regime fiduciário sobre (a) os Direitos Creditórios utilizados como lastro para a emissão dos Certificados; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os bens, direitos e garantias vinculados à emissão dos Certificados objeto do regime fiduciário ora instituído por essa Emissora;
- b) o lastro dos Certificados é composto por Direitos Creditórios, os quais não contam com garantias reais e/ou fidejussórias, nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios da série única da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A.*" firmado pela Emissora em **01 de agosto de 2025** ("**Termo de Securitização**");
- c) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização;
- d) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- e) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas ao mercado durante a Oferta

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas têm os significados previstos no Termo de Securitização.

São Paulo, 01 de agosto de 2025.

HURST SERVIÇOS DE INVESTIMENTO COLETIVO E SECURITIZAÇÃO S.A.

Por:
Cargo:

ANEXO IX – FATORES DE RISCO

O investimento em Certificados envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam aos próprios Certificados objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos Certificados, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, reputacional ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer um dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, a imagem e os resultados operacionais da Emissora poderão ser afetados negativamente, impactando adversamente a capacidade destas de adimplir suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, afetando, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos Certificados aos Investidores.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos deste Termo de Securitização, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, reputacional, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre os Direitos Creditórios e/ou sobre os devedores dos Direitos Creditórios. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses abaixo, os Certificados podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

A EMISSORA E AS OFERTAS APRESENTADAS NA 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 DA DO PATRIMÔNIO SEPARADO DA EMISSORA.

ANTES DE ACEITAR UMA OFERTA LEIA COM ATENÇÃO AS INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DA OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO DO PRESENTE ANEXO.

1. Fatores de Risco relacionados à Operação

O recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos Titulares de Certificados.

A securitização de recebíveis é uma operação complexa quando comparada a outras emissões de valores mobiliários em razão de o risco de crédito e solvência dos valores mobiliários emitidos pelo veículo securitizador, no caso da Emissão, a Securitizadora, correlacionarem-se diretamente à solvência e à capacidade dos devedores dos créditos que lhes servem de lastro. No caso da Emissão, os Direitos Creditórios integram o lastro dos CR e constituem sua fonte de pagamento. A realização inadequada e/ou atrasos na implementação da cobrança judicial, dos Direitos Creditórios que constituem o lastro dos CR e integram o Patrimônio Separado, bem como a inadimplência de seus devedores, podem, assim, afetar direta e adversamente o pagamento dos CR.

A Lei 14.430 e a Resolução CVM 60, em conjunto com a Resolução CVM 88, Ofício 4 CVM/SSE e o Ofício 6 CVM/SSE, dentre outros normativos, constituem os principais diplomas legais a infralegais regulando a securitização de direitos creditórios e sua oferta por meio de plataformas de *crowdfunding*. No entanto, as ofertas realizadas por meio de plataformas de *crowdfunding* foram pouco utilizadas no mercado e não foram completamente reguladas. Além disso, não há ainda uma jurisprudência tratando de questões envolvendo operações dessa natureza securitização por nossos tribunais. Tal fato pode resultar em insegurança jurídica e riscos adicionais para os Investidores, caso os órgãos reguladores, como, por exemplo, a CVM e o Poder Judiciário, ao analisar a Emissão e os Certificados no exercício de seu poder de fiscalização, editem normas e/ou interpretem a legislação Aplicável e os Documentos da Operação de forma a provocar um efeito adverso nos negócios, na situação financeira, nos resultados das operações ou nas perspectivas da Securitizadora e, conseqüentemente, na solvência e na capacidade da Securitizadora de, por meio do Patrimônio Separado, efetuar o pagamento dos CR na forma e nos termos definidos no Termo de Securitização.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, este mercado ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário e os órgãos reguladores poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Nesses casos, os Investidores poderão sofrer prejuízos. Ademais, em situações adversas envolvendo os CR, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e

recursos para execução judicial desses direitos.

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.

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS), Covid-19 e suas derivações, e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos Direitos Creditórios. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço dos devedores dos Direitos Creditórios ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e, conseqüentemente, as operações e resultados operacionais dos devedores dos Direitos Creditórios.

Nesses casos, o fluxo de pagamentos dos Certificados pode ser negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos Certificados.

2. Fatores de Risco relacionados aos Certificados e à Oferta

Inexistência de mercado secundário.

Os Certificados ofertados no arcabouço regulatório da Resolução CVM 88 não comportam sua negociação em mercado secundário. Por essa razão, os Investidores podem enfrentar dificuldades para efetuar a venda dos Certificados emitidos pelo patrimônio separado da Securitizadora, tendo em vista que esse se trata de uma sociedade empresária de pequeno porte não registrada na CVM. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do Certificados conseguirá negociar seus Certificados pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos Certificados poderá causar prejuízos ao seu titular. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os Certificados deverá estar preparado para manter o investimento nos Certificados até a Data de Vencimento.

Riscos inerentes às Aplicações Financeiras Permitidas.

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. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas; (iii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados nos incisos (i) e (ii) acima contratadas com Instituições Autorizadas; ou (iv) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-

fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil, 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 Titulares de Certificados.

Risco de Estrutura.

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de Certificados, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

O quórum de deliberação em Assembleia Especial pode afetar adversamente a capacidade de aprovação de determinadas deliberações pelos Titulares de Certificados.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O Titular dos Certificados minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de Certificados no caso de dissidência em Assembleias Especiais. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias Especiais, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos Certificados, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares de Certificados no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios.

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios é responsável por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de Certificados. 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.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos Certificados.

O pagamento aos Titulares de Certificados decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de Certificados, haverá a necessidade da participação de terceiros. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos Certificados acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos Certificados, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos,

por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Risco decorrente da não emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta.

No âmbito desta Emissão, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora. Consequentemente, não haverá manifestação de auditores independentes da Emissora sobre a consistência das informações contábeis da Emissora. Caso exista qualquer inconsistência ou imprecisão, tal informação pode induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

Risco decorrente da ausência de auditoria independente do Patrimônio Separado.

Tendo em vista que o volume da Oferta não supera R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), nos termos do §4º do artigo 8º da Resolução CVM 88, não será realizada auditoria do Patrimônio Separado. Caso exista qualquer inconsistência ou imprecisão nas informações financeiras disponibilizadas pela Plataforma, tal informação pode induzir o Investidor em erro e resultar na redução do retorno do investimento.

Ausência de Registro de Companhia Aberta da Emissora

A Emissora é companhia fechada e não tem registro de securitizadora perante a CVM, o que é permitido no âmbito da Resolução CVM 88, Ofício 4 CVM/SSE e o Ofício 6 CVM/SEE para ofertas dessa natureza. Ainda assim, a Emissora permanece sujeita a determinados requisitos impostos pela CVM, no entanto pode não haver prestação de informações contínuas pela sociedade após a realização da Oferta.

A Emissora está sujeita a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

A Emissora está sujeita a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Direitos Creditórios, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de Certificados.

Ausência de Agente Fiduciário.

A Oferta e os Certificados de Recebíveis não contam com a participação de uma instituição financeira regulada atuando na qualidade de agente fiduciário da comunhão de interesses dos Titulares dos Certificados. A inexistência de agente fiduciário pode representar riscos para os investidores e dificultar a representação de uma comunhão se for necessário adotar qualquer tipo de ação conjunta. Além disso, a Lei 14.430 exige a contratação de um agente fiduciário para instituição do regime fiduciário e não há, por parte da CVM, dispensa formal até o presente momento para a instituição do regime fiduciário. Em caso de desconsideração da instituição do patrimônio separado, os Investidores poderão estar sujeitos ao risco de um investimento que não goza das proteções decorrentes da instituição de um patrimônio separado.

3. Riscos Tributários

Alterações na legislação tributária aplicável aos Certificados.

Os rendimentos gerados por investimentos em Certificados realizados por pessoas físicas estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033. Alterações na legislação tributária que levem à alteração de alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os Certificados, criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados para seus titulares, que poderão sofrer perdas financeiras decorrentes de referidas mudanças.

4. Fatores de Risco relacionados a garantias

Ausência de Garantia de Terceiros e do FGC.

As aplicações realizadas nos CR não contam com garantia de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Todos os eventuais rendimentos, bem como o pagamento do principal dos CR, provirão exclusivamente dos pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios, os quais estão sujeitas a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

Ausência de Coobrigação da Emissora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora ou da Plataforma. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CR. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos Direitos Creditórios, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Investidores.

Riscos relacionados à inexistência de garantias.

Os Certificados não contam com garantias pessoais ou reais, de modo que eventual inadimplemento dos devedores dos Direitos Creditórios poderá impactar negativamente as expectativas de retorno dos Investidores e podem não haver bens para garantir o cumprimento das obrigações previstas no Termo de Securitização, sendo que em caso de caracterização fática da hipótese acima, os Investidores poderiam ser prejudicados financeiramente.

5. Fatores de Risco relacionados ao Lastro e aos Direitos Creditórios

Patrimônio Líquido Insuficiente da Emissora

Conforme previsto na Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Em tais hipóteses, o patrimônio da Securitizadora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Investidores.

Riscos Relacionados a Expectativa do Direito de Crédito e sua Execução

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 em Nova Jersey. 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.

Riscos de formalização do lastro da Emissão.

O lastro dos Certificados é composto pelos Direitos Creditórios. Falhas na elaboração e formalização da aquisição e/ou transferência dos Direitos Creditórios para a Securitizadora, de acordo com a legislação aplicável, e nos seus registros necessários, podem afetar o lastro dos Certificados e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos Certificados, o fluxo de pagamentos dos Certificados, inclusive, conforme o caso, resultando em seu vencimento antecipado.

Riscos relacionados a transações com Partes Relacionadas

O contrato de empréstimo e o contrato de prestação de serviços que dão origem aos Direitos Creditórios foram celebrados entre a Cedente e a **HRM One US LLC**, sociedades que são Partes Relacionadas, havendo, portanto, potencial conflito de interesses. A Cedente e a **HRM One US LLC** podem ser influenciadas por interesses pessoais ou de grupo, em vez dos seus melhores interesses, o que poderá ocasionar perdas aos investidores. Ademais, a Securitizadora e a Cedente são sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, havendo, portanto, potencial conflito de interesses entre a Cedente e a Securitizadora, de um lado, e os Investidores, de outro.

Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de Direitos Creditórios, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Direitos Creditórios por meio da emissão de certificados de recebíveis, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CR. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, uma nova securitizadora deverá assumir a administração dos Direitos Creditórios e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Investidores poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CR depende exclusivamente do pagamento, pelos devedores dos Direitos Creditórios.

Os CR são lastreados pelos Direitos Creditórios e vinculados aos CR por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos

conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos respectivos devedores de suas obrigações assumidas no âmbito dos Direitos Creditórios. A dívida, inclusive, poderá não ser paga no prazo previsto. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CR, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de negociação dos Direitos Creditórios com terceiros

Como se trata de Operação que envolve Direitos Creditórios de terceiros, há o risco de o Cedente negociar os direitos em fraude contra terceiros (como credores) e/ou os recebíveis serem objeto de execução de garantias e outras medidas legais, o que pode resultar em perda parcial ou total do investimento.

Risco Cambial

Como se trata de Oferta que envolve Direitos Creditórios oriundos de contrato de prestação de serviços e de contrato de empréstimo, celebrados entre a Cedente, como credora original, e a **HRM One US LLC**, e que os devedores e a Cedentes estão localizados no exterior, as flutuações do câmbio podem ter impactos significativos nos retornos financeiros da Oferta, uma vez que as taxas de câmbio das moedas brasileiras e norte-americanas flutuam livremente e são afetadas por fatores de natureza política, econômica ou financeira diferentes, caso a moeda brasileira se fortaleça perante à moeda norte-americana ao longo do tempo, os Investidores poderão sofrer com a eventual perda de valor principal aportado para aquisição dos CR, bem como os CR poderão ter seu fluxo esperado de pagamento de amortizações e prêmio comprometido.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos Certificados. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração dos Patrimônios Separados, uma nova securitizadora ou os Titulares dos Certificados deverão assumir a custódia e administração dos Patrimônios Separados. Em Assembleia Especial, os Titulares de Certificados deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os respectivos Direitos Creditórios ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de Certificados. Além disso, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante a dação em pagamento dos direitos que integram o Patrimônio Separado, sem liquidação financeira. Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônios Separados ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos Certificados se realize tempestivamente, resultando em prejuízo aos Titulares de Certificados.

Alterações nos Cenários econômicos.

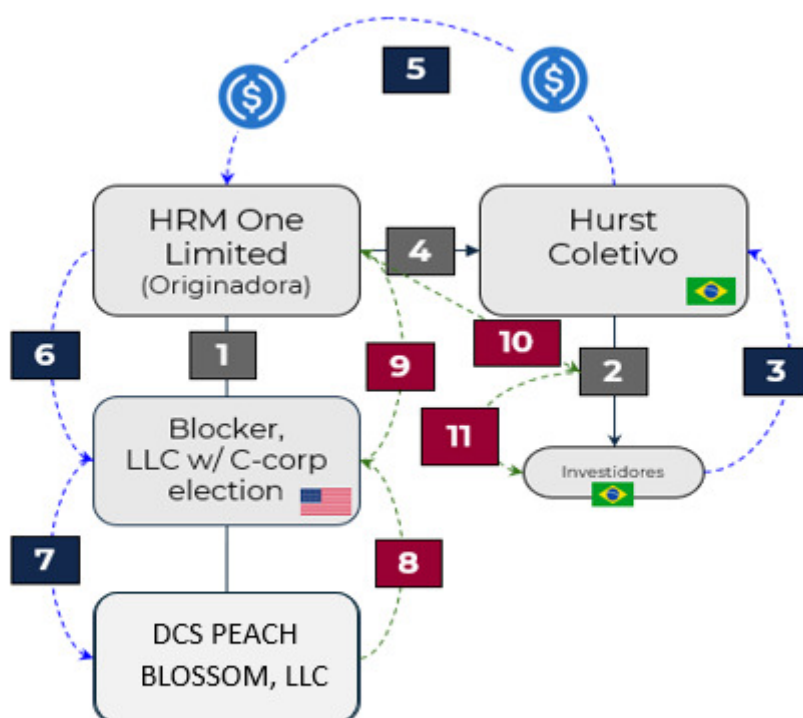
Alterações no cenário econômico brasileiro, que tragam significativas quedas de receita para os indivíduos, ou que atrapalhem a captação de recursos e investimento para eventos culturais e artísticos, podem retardar o desempenho projetado para o catálogo nesse

mercado.

Riscos relativos à legislação e regulamentação.

A prestação de serviços de ativos virtuais, que inclui as transações com criptoativos, foi disciplinada pela Lei nº 14.478, de 21 de dezembro de 2022, conforme em vigor, mas ainda carece de regulamentação. Em 13 de junho de 2023, o Decreto nº 11.563, editado pelo Poder Executivo, estabeleceu que o BCB será o órgão responsável por autorizar, regular e fiscalizar os prestadores de serviços de ativos virtuais (assim como outros países denominaram, em inglês, Virtual Asset Service Providers - VASP), o que inclui não só o mercado de criptoativos, mas também as entidades que realizam a intermediação das transações e custódia dos ativos virtuais. Dessa forma, todas as empresas que prestam serviços relacionados a criptomoedas estão aguardando a regulamentação pelo BCB com as diretrizes a serem observadas para operar neste mercado, de modo que não há garantias de que eventual regulamentação superveniente a ser editada pelo BCB não poderá impactar negativamente as Operações.

ANEXO X – FLUXOGRAMA DA OPERAÇÃO



1. HRM celebra contrato de empréstimo e de prestação de serviços com a Blocker, sendo que o empréstimo ocorrerá nos termos do fluxo # 6.
2. Hurst Coletivo (Securitizadora) securitiza os recebíveis, emite CR e vende para investidores
3. O investidor paga pelo CR
4. HRM vende à Hurst Coletivo os direitos creditórios oriundos de contratos de prestação de serviços e de empréstimo devidos pela Blocker à HRM
5. Hurst Coletivo usa os fundos do fluxo #3 para efetuar o pagamento à HRM One Limited pelo contrato de cessão do fluxo #4
6. HRM efetua o pagamento do empréstimo do fluxo #1 para a Blocker, que deve corresponder ao valor da captação na plataforma.
1. Blocker investirá na **DCS PEACH BLOSSOM, LLC**, por meio da plataforma da Realty Mogul, que desenvolverá projeto imobiliário, correspondente a um complexo classe A de 93 casas para aluguel com 97m² cada, totalizando 9.020m², na cidade de Bonaire, no estado da Geórgia, nos Estados Unidos,
2. DCS PEACH BLOSSOM, LLC, por meio da Realty Mogul, distribui ROI para a *Blocker*, conforme o recebimento de valores decorrentes do aluguel das casas e posterior venda.
3. Despesa de juros e taxa de serviço paga pela *Blocker* à HRM, tendo em vista os contratos descritos no fluxo #1
4. Os recebíveis da HRM são redirecionados para a Hurst Coletivo, já que são lastro do CR.
5. O investidor recebe distribuição do CR

174ª CR Hurst lastro em ativos no exterior - Termo de Securitização - Realty Mogul.docx

Documento número #64775fd9-ae99-4102-bcf6-172f35eeeca6

Hash do documento original (SHA256): ce538de2b63d274ddb45110ae731b41012a28638b7205dd80a84db05a41e31ad

Assinaturas



Daniel Motta

CPF: 077.701.347-90

Assinou como administrador em 01 ago 2025 às 16:07:53



Arthur Farache de Paiva

CPF: 967.816.453-15

Assinou como administrador em 01 ago 2025 às 15:57:26

Log

- 01 ago 2025, 10:13:27 Operador com email contato@hurst.capital na Conta 52e56852-a0c4-4ce8-9d3d-f1805debb544 criou este documento número 64775fd9-ae99-4102-bcf6-172f35eeeca6. Data limite para assinatura do documento: 09 de setembro de 2025 (17:34). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 01 ago 2025, 10:14:57 Operador com email contato@hurst.capital na Conta 52e56852-a0c4-4ce8-9d3d-f1805debb544 adicionou à Lista de Assinatura:
daniel.motta@hurstcapital.onmicrosoft.com para assinar como administrador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Daniel Motta e CPF 077.701.347-90.
- 01 ago 2025, 10:14:57 Operador com email contato@hurst.capital na Conta 52e56852-a0c4-4ce8-9d3d-f1805debb544 adicionou à Lista de Assinatura:
arthur.farache@hurst.capital para assinar como administrador, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Arthur Farache de Paiva e CPF 967.816.453-15.
- 01 ago 2025, 15:57:26 Arthur Farache de Paiva assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail arthur.farache@hurst.capital. CPF informado: 967.816.453-15. IP: 83.240.181.142. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude 41.03837559124964 e longitude -8.350625641242878. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1269.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

01 ago 2025, 16:07:53	Daniel Motta assinou como administrador. Pontos de autenticação: Token via E-mail daniel.motta@hurstcapital.onmicrosoft.com. CPF informado: 077.701.347-90. IP: 177.190.192.144. Componente de assinatura versão 1.1269.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
01 ago 2025, 16:07:55	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 64775fd9-ae99-4102-bcf6-172f35eeeca6.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 64775fd9-ae99-4102-bcf6-172f35eeeca6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.