

TERMO DE EMISSÃO DA 1^a (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA LAGHETTO HOTÉIS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

(1) LAGHETTO HOTÉIS LTDA., sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General João Corrêa, n.^o 287, sala 5, Centro, CEP 95.670-210, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.^o 19.114.125/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul ("JUCISRS") sob o NIRE 43207494474, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Emitente");

de outro lado,

(2) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.^o 12.901, 11^o andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.^o 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de representante dos titulares das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido abaixo) ("Titulares de Notas Comerciais Escriturais");

como avalistas,

(3) ALPHAPART HOLDING E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Coronel João Correa, nº 287, Loja 05 e 06, CEP 95.670-210, inscrita no CNPJ sob o n.^o 21.976.940/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCISRS sob o NIRE n.^o 43300059693, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de avalista das Notas Comerciais Escriturais ("Alphapart" ou "Avalista Pessoa Jurídica");

(4) PLÍNIO RAFAEL WODARSKI GHISLENI, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Acesso Big Rock, nº 200, bairro Aspen Mountain, Gramado/RS, portador da Cédula de Identidade n.^o 6006826413, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda

("CPF") sob o n.^o 249.155.720-72 ("Plínio");

(5) RONALD ONOFRIO SPIEKER, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado na Rua José Gomes, n261, apto 901, bairro Tristeza, Porto Alegre/RS, CEP 91910-280, portador da Cédula de Identidade n.^o 5022101611, inscrito no CPF sob o n.^o 737.145.180-53 ("Ronald" e quando em conjunto com Plínio, os "Avalistas Pessoas Físicas" e, ainda quando mencionado em conjunto com o Avalista Pessoa Jurídica, os "Avalistas");

e, na qualidade de interveniente anuente, para fins da outorga uxória do Plínio:

(6) MICHELLE WODARSKI GHISLENI, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. Plínio, residente e domiciliada na Rua Acesso Big Rock, n^o 200, bairro Aspen Mountain, Gramado/RS, portadora da Cédula de Identidade n^o 97890901020 SSP RS, inscrita no CPF sob o n^o 978.909.010-20 ("Michelle");

sendo a Emitente, o Agente Fiduciário e os Avalistas doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

vêm, por meio deste e na melhor forma de direito, firmar o presente "*Termo de Emissão da 1^a (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Laghetto Hotéis Ltda.*" ("Termo de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Termo de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

1 AUTORIZAÇÃO

1.1 Autorização da Emissão da Oferta. O presente Termo de Emissão é celebrado, nos termos da Lei n.^o 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor ("Lei n.^o 14.195"), com base nas deliberações da reunião de sócios da Emitente, realizada em 23 de janeiro de 2026 ("Reunião de Sócios da Emitente"), cuja ata deverá ser arquivada na JUCISRS nos termos deste Termo de Emissão e da legislação aplicável, na qual foram deliberadas: **(i)** a realização da 1^a (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente) e da Oferta (conforme definida abaixo) e os seus respectivos termos e condições, nos termos dos artigos 45 e seguintes da Lei 14.195; **(ii)** a celebração dos Instrumentos de Garantia (conforme abaixo definidas); **(iii)** as condições da oferta pública de distribuição das

Notas Comerciais Escriturais, sob o rito de registro automático e destinada exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme abaixo definido), em regime de garantia firme de colocação, nos termos da Lei n.º 96.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei de Valores Mobiliários"), da Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); **(iv)** a autorização aos administradores da Emitente e/ou aos demais representantes legais da Emitente para praticar todos os atos necessários à efetivação e à formalização das deliberações consubstanciadas na Reunião de Sócios da Emitente, incluindo a negociação e a celebração deste Termo de Emissão, dos Instrumentos de Garantia (conforme abaixo definido) e dos demais instrumentos referentes à Emissão, à Oferta e à Garantia Real; e **(v)** a ratificação de todos os demais atos já praticados pela administração da Emitente e/ou pelos demais representantes legais da Emitente relacionados à Emissão, à Oferta e à Garantia Real (conforme abaixo definido), incluindo aqueles praticados para a implementação das deliberações referidas nos itens (i) a (iv) acima.

1.2 Autorização das Garantias Fidejussórias.

1.2.1. Autorização pelo Avalista Pessoa Jurídica. A celebração deste Termo de Emissão e o Aval (conforme abaixo definido) são outorgados pelo Avalista Pessoa Jurídica com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária da Alphapart, realizada em 23 de janeiro de 2026 ("AGE da Alphapart").

1.2.2. Outorga Uxória. A Michelle, devidamente qualificada acima, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, concede outorga uxória, conforme estipulado pelo artigo 1.647 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), à concessão do Aval (conforme definido abaixo) pelo Sr. Plinio, mediante assinatura deste Termo de Emissão ("Outorga Uxória"). As Partes esclarecem que não haverá a necessidade de a Michelle assinar eventuais aditamentos a este Termo de Emissão, dado que a sua assinatura foi realizada tão somente para os fins da Outorga Uxória.

1.3 Autorização da Garantia Real. A outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel – Lavanderia e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária – Lavanderia foram aprovados em sede de Reunião de Sócios da Laghetto Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.992.304/0001-09 ("Laghetto Patrimonial"), realizada em 23 de janeiro de 2026 ("Reunião de Sócios Laghetto Patrimonial"). A outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel – Apartamentos e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Apartamentos foram aprovados em sede de Reunião de Sócios da Hotel Laghetto Centro, realizada em 23 de janeiro de 2026 ("Reunião de Sócios Hotel Laghetto Centro"). A outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel – Linha Bonita e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita foram aprovados em sede

de Reunião de Sócios da Bela Vista, realizada em 23 de janeiro de 2026. A outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel – Linha Bonita e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita foram aprovados em sede de Reunião de Sócios da JBO, realizada em 23 de janeiro de 2026 ("Reunião de Sócios JBO", e, em conjunto com a Reunião de Sócios Laghetto Patrimonial, a Reunião de Sócios Emitente, a AGE Alphapart e a Reunião de Sócios Hotel Laghetto Centro, as "Aprovações Societárias").

1.4 Para fins deste Termo de Emissão, são considerados "Documentos da Operação", em conjunto: **(i)** este Termo de Emissão, **(ii)** o Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), **(iii)** os Instrumentos de Garantia (conforme abaixo definido); **(iv)** o Aviso ao Mercado (conforme abaixo definido); **(v)** o Anúncio de Início (conforme abaixo definido); **(vi)** o Anúncio de Encerramento (conforme abaixo definido); e **(vii)** quaisquer eventuais aditamentos relacionados aos documentos previstos nos itens anteriores, conforme aplicável; e **(viii)** a declaração de veracidade e o questionário de bringdown a serem assinados pela Emitente.

2 REQUISITOS

A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

2.1 REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NA CVM E RITO DE REGISTRO E DISTRIBUIÇÃO

2.1.1 A Emissão será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, artigo 13 da Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários.

2.1.2 Nos termos dos artigos 9º, inciso I e §1º, inciso II, e 26, caput e inciso X, da Resolução CVM 160, o registro, os documentos e os termos e condições da Oferta não se sujeitam à análise prévia da CVM.

2.2 *Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")*

2.2.1 A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos dos artigos 15 e 16 do "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, conforme em vigor nesta data, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160

("Anúncio de Encerramento"), a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, dos Coordenadores (conforme abaixo definido), da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.

2.3 Arquivamento da ata das Aprovações Societárias

2.3.1 Cada ata das Aprovações Societárias deverá ser protocolada perante a JUCISRS em até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definido) da data de sua realização e registrada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da realização do protocolo na JUCISRS. Os atos societários da Emitente e da Alphapart, conforme o caso, que eventualmente venham a ser realizados relacionados à Emissão, à Oferta, às Notas Comerciais Escriturais e às Garantias, após a data de assinatura deste Termo de Emissão, serão igualmente arquivados na JUCISRS.

2.3.2 A Emitente deverá entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via eletrônica (formato *pdf*) da ata das Aprovações Societárias devidamente arquivada na JUCISRS, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo arquivamento.

2.4 Outorga do Aval

2.4.1 Os Avalistas outorgam o Aval em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, obrigando-se como avalistas e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos previstos na Cláusula 6.7.1 abaixo.

2.5 Constituição da Garantia Real

2.5.1 *Alienações Fiduciárias de Imóveis.* **(i)** a Alienação Fiduciária de Imóvel – Linha Bonita (conforme abaixo definida) será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita (conforme definido abaixo) e será constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS ("RGI Gramado"), na forma e prazo estipulados em respectivo instrumento; **(ii)** a Alienação Fiduciária de Imóvel – Lavanderia (conforme abaixo definida) será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária – Lavanderia e será constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária – Lavanderia perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, na forma e prazo estipulados em respectivo instrumento; e **(iii)** a Alienação Fiduciária de Imóveis – Apartamentos (conforme abaixo definida) será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Apartamentos (conforme definido abaixo) e será constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Apartamentos perante o RGI Gramado, na forma e prazo estipulados em respectivo instrumento; todas nos termos previstos no artigo 23

da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor ("Lei 9.514").

2.5.2 Os Instrumentos de Garantia, assim como quaisquer aditamentos subsequentes aos referidos instrumentos, serão celebrados e levados a registro na forma desta Cláusula 2.5, sendo certo que tais registros serão realizados nos prazos indicados nos respectivos instrumentos, devendo a Emitente fornecer ao Agente Fiduciário, 1 (uma) via, física ou digital (formato .pdf), contendo a chancela digital, conforme o caso, devidamente registrada nos respectivos cartórios dos Instrumentos de Garantia, assim como quaisquer aditamentos subsequentes aos referidos instrumentos, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da obtenção da via registrada pela Emitente.

2.6 *Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Restrição de Negociação*

2.6.1 As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para:

(i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e

(ii) negociação, observado o disposto na Cláusula 2.6.2 abaixo, no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3.

2.6.2 Não obstante o descrito na Cláusula 2.6.1 acima, nos termos do artigo 25, §2º e do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, observado, ainda, o cumprimento, pela Emitente, das obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160. Tais restrições deixam de ser aplicáveis caso a Emitente obtenha o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário objeto da Oferta destinada ao público investidor em geral e sujeita ao rito de registro ordinário.

2.7 *Dispensa de Prospecto e Lâmina*

2.7.1 As Notas Comerciais Escriturais serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da Oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º, e do artigo 23, parágrafo 1º da Resolução CVM 160.

2.8 Divulgação deste Termo de Emissão e de seus eventuais aditamentos

2.8.1. Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser disponibilizados no site da Emitente (<https://www.laghetto.com.br/>) e no site do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br>) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(i)** da Data de Emissão, no caso de Termo de Emissão; e **(ii)** da data de assinatura, no caso de eventuais aditamentos a este Termo de Emissão.

3 OBJETO SOCIAL DA EMITENTE

3.1 A Emitente tem por objeto social: hotel, gestão hoteleira, restaurante, bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebida, lancheria, locação de veículos automotores, locação de imóveis, organização de feiras, congressos e eventos, serviços de marketing e publicidade, comércio de artigos do vestuário, assessórios e chaparia, suvenires, bijuterias e artesanato, artigos de papelaria e de brinquedos, artigos recreativos, gestão e administração da propriedade imobiliária, serviços de reservas e outros serviços de turismo, serviços de estacionamento, locação de mão de obra temporária, comércio varejista de produtos alimentícios e serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1 Os Recursos Líquidos (conforme abaixo definido) captados por meio da Emissão serão destinados:

(a) Aproximadamente R\$12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) para quitação de passivos bancários da Emitente ("Dívidas Existentes"), conforme previstas no Anexo I deste Termo de Emissão;

(b) R\$15.024.703,00 (quinze milhões, vinte e quatro mil e setecentos e três reais) para a aquisição de ativos do Golden Laghetto Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Ativo Golden") e da Asa Delta Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Ativo Chateau");

(c) R\$6.000.000,00 (seis milhões de reais) para a realização do Projeto aeroporto de POA, por meio da realização de aporte ou mútuo para a Hotel Aeroporto Porto Alegre SPE Ltda. ("Projeto Aeroporto POA"); e

(d) o montante que sobejar, para reforço de caixa da Emitente.

4.2 Para fins do disposto acima, entende-se por "Recursos Líquidos" os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.

4.3 Para fins de cumprimento da Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de

2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 17"), a Emitente deverá enviar, quando da conclusão da realização da destinação dos Recursos Líquidos prevista acima, ao Agente Fiduciário declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, conforme Cláusula 4.1 acima, acompanhada dos respectivos documentos comprobatórios, nos termos do Anexo III deste Termo de Emissão, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emitente todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.

4.4 A Emitente compromete-se a apresentar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, a comprovação da destinação dos Recursos Líquidos por meio de envio de documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos Recursos Líquidos oriundos das Notas Comerciais Escriturais nas atividades indicadas acima.

4.5 Na hipótese prevista na Cláusula 4.4 acima, os documentos que comprovem a destinação dos Recursos Líquidos deverão ser enviados pela Emitente ao Agente Fiduciário, caso não já tenham sido enviados nos termos da Cláusula 4.3 acima e caso seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário ou em prazo inferior solicitado expressamente por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

4.6 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de Recursos Líquidos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

5 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

5.1 *Valor Total da Emissão*

5.1.1 O valor total da Emissão será de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão"), observado o disposto na Cláusula 5.7.6 abaixo.

5.2 *Número da Emissão*

5.2.1 A Emissão objeto do presente Termo de Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emitente.

5.3 *Número de Séries*

5.3.1 A Emissão será realizada em série única.

5.4 *Quantidade de Notas Comerciais Escriturais*

5.4.1 Serão emitidas 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais Escriturais.

5.5 *Valor Nominal Unitário*

5.5.1 O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.6 *Agente de Liquidação e Escriturador*

5.6.1 O agente de liquidação e o escriturador da Emissão será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, como sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente de Liquidação" e "Escriturador", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços de agente de liquidação da Emissão ou escriturador das Notas Comerciais Escriturais).

5.6.2 As definições acima incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais.

5.7 *Colocação e Procedimento de Distribuição*

5.7.1 As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Garantia Firme"), com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), sendo uma delas o coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático de*

Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Laghetto Hotéis Ltda..", a ser celebrado entre a Emitente, os Avalistas e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição"), e de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

5.7.2 O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, os Coordenadores organizarão a colocação das Notas Comerciais Escriturais perante os Investidores Profissionais que desejarem efetuar investimentos nas Notas Comerciais Escriturais, a seu exclusivo critério. Nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, e tendo em vista o rito de registro e o público-alvo adotado no âmbito da Oferta, cada Investidor Profissional fica informado que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(iii)** existem restrições para a revenda das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160, observado o disposto na Cláusula 2.6.2 acima.

5.7.3 Os Coordenadores poderão realizar esforços de venda das Notas Comerciais Escriturais a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Oferta a Mercado"), nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160 ("Aviso ao Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e à B3, a versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos do artigo 57, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

5.7.4 O período de Oferta a Mercado será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160.

5.7.5 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição das Notas Comerciais Escriturais junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(a)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(b)** divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Início"). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual as Notas Comerciais Escriturais sejam admitidas à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160.

5.7.6 A subscrição ou aquisição das Notas Comerciais Escriturais objeto da Oferta deve ser realizada no prazo no máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Prazo Máximo de Colocação"). Caso não haja demanda suficiente de investidores para as Notas Comerciais Escriturais até o Prazo Máximo de Colocação, os Coordenadores realizarão a subscrição e a integralização das Notas Comerciais Escriturais até o limite da Garantia Firme, nos termos e conforme determinado no Contrato de Distribuição.

5.7.7 Nos termos do artigo 25, §2º, e do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, observado, ainda, o cumprimento, pela Emitente, das obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160. Tais restrições deixam de ser aplicáveis caso a Emitente obtenha o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários e realize oferta subsequente do mesmo valor mobiliário objeto da Oferta destinada ao público investidor em geral e sujeita ao rito de registro ordinário.

5.7.8 A Emissão e a Oferta não terão seu valor e quantidade de Notas Comerciais Escriturais aumentados, não existindo, portanto, lote adicional ou suplementar de Notas Comerciais Escriturais.

5.7.9 Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Notas Comerciais Escriturais. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário.

5.7.10 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Profissionais interessados em adquirir Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta, bem como não existirá fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, conforme poderá vir a ser definido, a exclusivo critério de cada um dos Coordenadores, sendo certo que (i) o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização; (ii) a Emitente receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Preço de Integralização aplicável, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Preço de Integralização inicialmente aplicável e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Profissionais deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição; e (iii) eventual ágio ou deságio não poderá afetar o custo *all in* da Emissão para a

Emitente. O ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, a exclusivo critério dos Coordenadores, tais como: (i) alteração da taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; ou (iii) alteração no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e/ou na Taxa DI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade das Notas Comerciais Escriturais em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160, observado o disposto neste Termo de Emissão e no Contrato de Distribuição.

5.7.11 Não haverá preferência para subscrição das Notas Comerciais Escriturais pelos atuais sócios da Emitente.

5.7.12 Não será admitida a distribuição parcial das Notas Comerciais Escriturais.

6 CARACTERÍSTICAS GERAIS DA EMISSÃO E DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

6.1 *Local de Emissão*

6.1.1 Para todos os fins e efeitos legais, o local de emissão das Notas Comerciais Escriturais será a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

6.2 *Data de Emissão*

6.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será 30 de janeiro de 2026 ("Data de Emissão").

6.3 *Data de Início da Rentabilidade*

6.3.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da apuração da Remuneração (conforme abaixo definida) será a Primeira Data de Integralização ("Data de Início da Rentabilidade").

6.4 *Forma, Tipo e Comprovação da Titularidade das Notas Comerciais Escriturais*

6.4.1 Nos termos do artigo 45 da Lei n.º 14.195, as Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais Escriturais, e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o

caso, será expedido por esta extrato em nome do Titular de Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.

6.5 Prazo e Data de Vencimento

6.5.1 Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento").

6.6 Garantia Real

6.6.1 Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da totalidade das obrigações principais e acessórias assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a Remuneração (conforme abaixo definida) e os Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), conforme aplicáveis, bem como todos os acessórios ao principal, incluindo os honorários do Agente Fiduciário, indenizações, custos e/ou despesas (observado o disposto na Cláusula 10 abaixo) comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, inclusive em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e deste Termo de Emissão, nos termos deste Termo de Emissão ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas as seguintes garantias reais em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos dos respectivos Instrumentos de Garantia e da legislação e regulamentação aplicáveis em vigor (em conjunto, "Garantia Real" ou "Garantias Reais", conforme o caso):

(i) alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs **(a)** 12.585 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS, de propriedade da Bela Vista Gramado Incorporadora Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.683.486/0001-11 ("Bela Vista"), detentora da proporção de 50% da fração ideal do imóvel; de Plínio, detentor de 25% da fração ideal; e de Ronald, detentor de 25% da fração ideal, tendo a JBO Administração e Participações Ltda. ("JBO") direitos e obrigações relativos a 25% da fração ideal do imóvel, conforme cessão onerosa do direito real de aquisição realizada pela Bela Vista e averbada sob a Av. 14, em 23 de abril de 2024., a ser constituída nos termos do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária de Imóvel – Linha Bonita" e "Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita",

respectivamente); **(b)** 65.036 do Registro de Imóveis da Comarca de Canela/RS, de propriedade da Laghetto Patrimonial, a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças* ("Alienação Fiduciária de Imóvel – Lavanderia" e "Contrato de Alienação Fiduciária – Lavanderia", respectivamente); e **(c)** 32.585, 32.591, 32.592, 32.597, 32.621, 32.634, 32.638, 32.642, 32.645 e 32.646, do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS, de propriedade da Hotel Laghetto Centro, a ser constituída nos termos do *Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças* ("Alienação Fiduciária de Imóveis – Apartamentos" e "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Apartamentos", respectivamente, e quando em conjunto com Alienação Fiduciária de Imóvel – Linha Bonita e Alienação Fiduciária de Imóvel – Lavanderia, "Alienações Fiduciárias de Imóveis" e, o Contrato de Alienação Fiduciária – Apartamentos, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária – Lavanderia e o Contrato de Alienação Fiduciária – Linha Bonita, os "Instrumentos de Garantia"), observado que o somatório do valor de venda forçada dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, baseado no laudo de avaliação mais recente, deverá corresponder a, no mínimo, 48% (quarenta e oito por cento) do saldo devedor da Notas Comerciais Escriturais, observado o disposto neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia.

6.6.2 A Garantia Real será constituída por meio dos respectivos Instrumentos de Garantia, os quais serão celebrados e registrados nos prazos e termos previstos em respectivos instrumentos, bem como as demais formalidades necessárias e aplicáveis à Garantia Real serão realizadas conforme indicado nos respectivos Instrumentos de Garantia.

6.7 *Garantia Fidejussória*

6.7.1 Adicionalmente às Garantias Reais, os Avalistas outorgam, neste ato, aval em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como avalistas e principais pagadores, solidariamente responsáveis com a Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e dos artigos 130 e 794 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil"), obrigando-se ao pagamento integral das Obrigações Garantidas, observado o disposto nas Cláusulas 6.7.2 e 6.7.3 abaixo, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas ("Aval" e, quando mencionada em conjunto com a Garantia Real, as "Garantias").

6.7.2 Diante do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e

inadimplemento do Emitente em sua obrigação de realizar o respectivo resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais, os Avalistas deverão realizar o pagamento do saldo devedor das Obrigações Garantidas no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Agente Fiduciário nesse sentido, a qual deverá ser enviada após findo o prazo de cura para o adimplemento das Obrigações Garantidas pelo Emitente, informando, inclusive, o valor atualizado das Obrigações Garantidas em aberto.

6.7.3 O Aval aqui previsto considera-se prestado a título oneroso, de forma que os Avalistas possuem interesse econômico no resultado da Emissão, beneficiando-se indiretamente da mesma. Adicionalmente, os Avalistas declaram, para os fins da legislação em vigor, que têm pleno, total e irrestrito conhecimento de todos os termos e condições deste Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

6.7.4 Os Avalistas permanecerão obrigados pelo Aval, independentemente de falência, insolvência, liquidação, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial por parte da Emitente, de forma que, em caso de **(a)** decretação de falência da Emitente; **(b)** deferimento de pedido de autofalência formulado pela Emitente; **(c)** deferimento do processamento de pedido de falência da Emitente; **(d)** deferimento de pedido de processamento e homologação de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emitente; e/ou **(e)** pedido de mediação, conciliação, nos termos da Lei 11.101 (conforme definida abaixo), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item, os Avalistas continuarão solidariamente obrigados com a Emitente, perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, como Avalistas, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelas Obrigações Garantidas, podendo os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário exercer contra os Avalistas, a seu critério, os direitos e prerrogativas previstos neste Termo de Emissão.

6.7.5 O Aval entrará em vigor na data de celebração deste Termo de Emissão e permanecerá válido até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.7.6 Os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a, **(i)** somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emitente qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e **(ii)** caso recebam qualquer valor da Emitente em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

6.7.7 Nenhuma objeção ou oposição da Emitente poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas

obrigações perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, desde que tais obrigações estejam em conformidade aos termos do presente Termo de Emissão.

6.7.8 Com base nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o patrimônio líquido consolidado do Avalista Pessoa Jurídica é de R\$ 21.318.713,00 (vinte e um milhões, trezentos e dezoito mil e setecentos e treze reais), sendo certo que o patrimônio do Avalista Pessoa Jurídica poderá ser afetado por outras obrigações, inclusive garantias reais ou fidejussórias, assumidas e/ou que venham a ser pelo Avalista Pessoa Jurídica assumidas perante terceiros, conforme o caso.

6.7.9 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, do Aval, conforme função que lhe é atribuída neste Termo de Emissão, nos termos da cláusula 6.7.2 acima.

6.7.10 Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Avalistas com relação às Notas Comerciais Escriturais serão realizados fora do âmbito da B3 de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 6.14 abaixo, de modo que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais recebam dos Avalistas os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Emitente, não cabendo aos Avalistas realizarem qualquer dedução que não seria realizada pela Emitente caso a Emitente tivesse realizado o respectivo pagamento.

6.7.11 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução do Aval em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo o Aval ser exequido e exigido pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, observados os prazos e procedimentos dispostos nesta Cláusula.

6.7.12 *Disposições Comuns às Garantias.* Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo o Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, exequir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que deverão ser observados os procedimentos previstos neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia, na excussão das Garantias. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se exequir as demais.

6.8 *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*

6.8.1 As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, no ato da subscrição (sendo qualquer data em que ocorrer uma subscrição e integralização de Notas Comerciais Escriturais doravante denominada como uma "Data de Integralização"), por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, em moeda corrente nacional, em cada uma das Data de Integralização, **(a)** pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com os procedimentos da B3, na Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida); ou **(b)** pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização, caso ocorra a integralização das Notas Comerciais Escriturais após a Primeira Data de Integralização ("Preço de Integralização"), podendo, ainda, em qualquer Data de Integralização, serem subscritas com ágio ou deságio, conforme poderá vir a ser definido, a exclusivo critério dos Coordenadores, sendo certo que (i) o ágio ou o deságio, conforme o caso, será o mesmo para todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas em uma mesma Data de Integralização; (ii) a Emitente receberá, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberia caso a integralização ocorresse pela integralidade do Preço de Integralização aplicável, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Preço de Integralização inicialmente aplicável e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores Profissionais deverá ser descontada do comissionamento dos Coordenadores na proporção e nos valores estabelecidos no Contrato de Distribuição; e (iii) eventual ágio ou deságio não poderá afetar o custo *all in* da Emissão para a Emitente.

6.8.2 Respeitados **(i)** o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 6.8.1 acima; e **(ii)** a divulgação Anúncio de Início, as Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas, a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação.

6.8.3 Para os fins deste Termo de Emissão, considera-se "Primeira Data de Integralização" a data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Notas Comerciais Escriturais.

6.9 *Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais*

6.9.1 O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais não será atualizado monetariamente.

6.10 *Remuneração das Notas Comerciais Escriturais*

6.10.1 *Remuneração.* Sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definido), conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada

de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* (sobretaxa) de 4,20% (quatro inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade das Notas Comerciais Escriturais ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para fins deste Termo de Emissão, "Saldo do Valor Nominal Unitário" significa o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais remanescente após cada Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário.

6.10.2 Cálculo da Remuneração. A Remuneração das Notas Comerciais Escriturais será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VN \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = valor unitário da Remuneração relativa às Notas Comerciais Escriturais devido ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros = Fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento,

apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do "FatorDI", sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

spread = 4,2000 (quatro inteiros e vinte centésimos);

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante

"Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(vi) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no *"Caderno de Fórmulas Notas Comerciais – CETIP21"*, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

6.10.3 *Capitalização.* O Período de Capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.10.4 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI na data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente relativa às Notas Comerciais Escriturais, inclusive a Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada pelo número de dias necessários até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emitente quanto por parte dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

6.10.5 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à Remuneração das Notas Comerciais Escriturais por proibição legal ou judicial, será utilizada a taxa que vier a substitui-la legalmente. Caso não haja um substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados: **(i)** do fim prazo de 5 (cinco) Dias Úteis acima referido; ou **(ii)** do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme abaixo definida) para deliberar, observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais Escriturais a ser aplicado, observadas as disposições da Cláusula 11, relativas aos quóruns para instalação e deliberação da

Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do "FatorDI" quando do cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, quando da deliberação da Taxa Substitutiva.

6.10.6 Caso, na Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou, ainda, caso a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais não seja instalada, em primeira e segunda convocação, ou não tenha quórum suficiente para aprovação, observado o disposto na Cláusula 11 deste Termo de Emissão, a Emitente deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados: **(i)** da data de encerramento da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais em que não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais; ou **(ii)** da data em que a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais deveria ter sido realizada em segunda convocação, em caso de ausência de quórum de instalação, nos termos da Cláusula 11, ou **(iii)** na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sem pagamento de multa ou qualquer prêmio. As Notas Comerciais Escriturais, uma vez resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula 6.10.6, serão canceladas pela Emitente. Na hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais nos termos desta Cláusula, para o cálculo da Remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.10.7 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais de que tratam as Cláusulas acima, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

6.10.8 Os Avalistas desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.10.4 a 6.10.6 acima, declarando que o aqui disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se o Aval válido e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emitente de resgatar as Notas Comerciais Escriturais, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. Os Avalistas, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas

Cláusulas 6.10.4 a 6.10.6 acima.

6.11 Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais

6.11.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de fevereiro de 2026 e o último na Data de Vencimento, nas datas indicadas na tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração").

6.11.2 Farão jus aos pagamentos da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração, conforme previsto neste Termo de Emissão.

6.12 Amortização do Valor Nominal Unitário

6.12.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, o Saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado mensalmente, após o período de carência, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de fevereiro de 2027 e o último na Data de Vencimento, nos percentuais e datas indicados na tabela constante do Anexo II ao presente Termo de Emissão ("Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário").

6.12.2 Farão jus aos pagamentos de amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário, conforme previsto neste Termo de Emissão.

6.12.3 Para os fins deste Termo de Emissão, "Data de Pagamento", indistintamente, significa qualquer Data de Pagamento da Remuneração ou Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário.

6.13 Local de Pagamento

6.13.1 Os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente e/ou pelos Avalistas, nos termos deste Termo de Emissão, serão realizados: **(i)** pela Emitente, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, aos eventuais valores de Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária

Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Total e Aquisição Facultativa (conforme abaixo definidos), incluindo os respectivos prêmios, se houver, aos Encargos Moratórios, se houver, e com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; **(ii)** pela Emitente, nos demais casos, por meio do Escriturador; ou **(iii)** pelos Avalistas, em qualquer caso no que se refere ao Aval, nos termos deste Termo de Emissão, por meio do Escriturador.

6.14 Prorrogação dos Prazos

6.14.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

6.14.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Emissão, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" com relação a qualquer obrigação não pecuniária e obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional no Estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

6.15 Encargos Moratórios

6.15.1 Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida sob as Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, além da Remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos: **(i)** à multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago até a data do efetivo pagamento; e **(ii)** aos juros de mora não compensatórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

6.16 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

6.16.1 O não comparecimento do Titular de Notas Comerciais Escriturais para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias da Emitente, nas datas previstas neste Termo de Emissão, ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento de Remuneração ou de Encargos Moratórios do período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do

respectivo vencimento ou da disponibilidade do pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.17 Repactuação Programada

6.17.1 As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.

6.18 Publicidade

6.18.1 Sem prejuízo do disposto nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 160, todos os atos, fatos relevantes e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos ou anúncios no jornal de publicação da Emitente, qual seja, "Jornal Pioneiro" ("Jornal de Publicação"), nos termos da regulamentação aplicável, bem como na página da Emitente na rede mundial de computadores (<https://www.laghettohoteis.com.br/>), observadas as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emitente comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data de sua realização, sendo certo que, caso a Emitente altere o Jornal de Publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

6.18.2 As publicações supramencionadas ficarão dispensadas, caso o fato a ser noticiado seja comunicado de forma direta e individual pela Emitente a cada um dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, por meio físico ou eletrônico, em ambos os casos com aviso ou comprovante de recebimento.

6.19 Imunidade de Titulares de Notas Comerciais Escriturais

6.19.1 Caso qualquer Titular de Notas Comerciais Escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais Escriturais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular de Notas Comerciais Escriturais não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular de Notas Comerciais Escriturais.

6.19.2 O Titular de Notas Comerciais Escriturais que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos

termos da Cláusula 6.19.1 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e os requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente ou, ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emitente.

6.19.3 Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 6.19.1, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emitente depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Notas Comerciais Escriturais a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emitente ou o Agente de Liquidação por parte de qualquer dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou terceiro.

6.20 *Classificação de Risco*

6.20.1 Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir *rating* às Notas Comerciais Escriturais.

6.21 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.*

6.21.1 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, aqueles que forem Titulares de Notas Comerciais no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

7 RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

7.1 *Resgate Antecipado Facultativo Total*

7.1.1 A Emitente poderá, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão (inclusive), a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), mediante o pagamento **(i)** do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a serem resgatadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até

a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, e dos encargos devidos e não pagos; **(ii)** Encargos Moratórios, se houver; **(iii)** quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais devidos e não pagos até tal data; e **(iv)** de acréscimo de prêmio *flat*, conforme os percentuais indicados na tabela abaixo, incidente sobre o montante descrito no item (i) acima ("Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais"):

Data do Resgate Antecipado Facultativo Total	Percentual do Prêmio
Primeira Data de Integralização (exclusive) até 30 de janeiro de 2027 (exclusive)	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)
30 de janeiro de 2027 (inclusive) até 30 de janeiro de 2028 (exclusive)	1,20% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento)
30 de janeiro de 2028 (inclusive) até 30 de janeiro de 2029 (exclusive)	1,00% (um inteiro por cento)
30 de janeiro de 2029 (inclusive) até 30 de janeiro de 2030 (exclusive)	0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)
30 de janeiro de 2030 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,35% (trinta e cinco centésimos por cento)

7.1.2 O Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado em moeda corrente nacional, por meio de envio de comunicação individual aos referidos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 6.18 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, Escriturador e à B3, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, informando **(a)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; **(b)** o Valor do Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme calculado pela Emitente e a ser verificado pelo Agente Fiduciário e do prêmio de resgate, calculado conforme previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1; e **(c)** qualquer outra informação relevante ou necessária à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total, aos respectivos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total"). O envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total tornará o Valor de

Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e do Prêmio exigíveis na data indicada na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total de acordo com esta cláusula, de forma que, caso o pagamento total do Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais e do o prêmio previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 acima não sejam realizados em tal data, estará configurado um Evento de Inadimplemento nos termos deste Termo de Emissão.

7.1.3 O pagamento do respectivo Valor de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais será realizado: **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** mediante procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, no caso de Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

7.1.4 As Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emitente.

7.1.5 Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais Escriturais.

7.2 Amortização Extraordinária Facultativa

7.2.1 A Emitente poderá, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão (inclusive), e a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, realizar a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais Escriturais, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário ("Amortização Extraordinária Facultativa"), mediante o pagamento da parcela **(i)** do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a serem amortizadas, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, e dos encargos devidos e não pagos; **(ii)** Encargos Moratórios, se houver; **(iii)** quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes as Notas Comerciais Escriturais devidos e não pagos até tal data; e **(iv)** de acréscimo de prêmio *flat*, calculado conforme os percentuais indicados na tabela abaixo, incidente sobre o montante descrito no item (i) acima ("Valor da Amortização Extraordinária das Notas Comerciais Escriturais"):

Data da Amortização Extraordinária Facultativa	Percentual do Prêmio

Primeira Data de Integralização (exclusive) até 30 de janeiro de 2027 (exclusive)	1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento)
30 de janeiro de 2027 (inclusive) até 30 de janeiro de 2028 (exclusive)	1,20% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento)
30 de janeiro de 2028 (inclusive) até 30 de janeiro de 2029 (exclusive)	1,00% (um inteiro por cento)
30 de janeiro de 2029 (inclusive) até 30 de janeiro de 2030 (exclusive)	0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)
30 de janeiro de 2030 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,35% (trinta e cinco centésimos por cento)

7.2.2 Caso a data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa coincida com uma Data de Pagamento, o prêmio previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 deverá ser calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais após o referido pagamento.

7.2.3 A Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais somente será realizada mediante envio de comunicação individual aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 6.18 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e à B3, com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar a efetiva Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária"), sendo que na referida comunicação deverá constar: **(i)** a data de realização da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido **(a)** de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, neste Termo de Emissão; e **(b)** de prêmio de resgate, calculado conforme previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 acima deste Termo de Emissão; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa. O envio da Comunicação de Amortização Extraordinária tornará o Valor de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais Escriturais exigível na data indicada na Comunicação de Amortização Extraordinária de acordo com esta cláusula, de forma que, caso o pagamento total do Valor de Amortização Extraordinária das Notas Comerciais Escriturais e do prêmio previsto no item (iv) da Cláusula 7.1.1 acima não sejam realizados em tal data, estará configurado um Evento de Inadimplemento nos termos deste Termo de Emissão.

7.2.4 O pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais Escriturais será realizado: **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; ou **(ii)** mediante procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador, no caso de Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

7.3 *Oferta de Resgate Antecipado Total*

7.3.1 A Emitente poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais, a qual deverá ser endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, para aceitar o resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado Total"):

(i) a Emitente realizará a Oferta de Resgate Antecipado Total por meio de comunicação ao Agente Fiduciário, à B3 e aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.18 acima ou de comunicação individual) ("Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo: **(a)** a forma de manifestação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, observado o disposto no item (ii) abaixo; **(b)** a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Notas Comerciais Escriturais, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(c)** o percentual do prêmio de resgate antecipado estipulado pela Emitente, a seu exclusivo critério, caso exista, que não poderá ser negativo; e **(d)** demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e à operacionalização do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total;

(ii) após a publicação ou envio, conforme o caso, do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total terão o prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Emitente, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo que a Emitente procederá à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Total, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total;

(iii) a Emitente deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Agente de

Liquidação e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;

- (iv)** o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de prêmio de resgate antecipado, caso exista;
- (v)** a Oferta de Resgate Antecipado Total, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3, deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3 e, caso não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador;
- (vi)** as Notas Comerciais Escriturais resgatadas pela Emitente, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas; e
- (vii)** a B3 deverá ser notificada pela Emitente sobre a realização de resgate antecipado parcial ou total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado Total com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com cópia ao Agente Fiduciário.

7.4 Aquisição Facultativa

7.4.1 A Emitente poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Escriturais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Titular de Notas Comerciais Escriturais vendedor por valor igual, inferior ou superior ao Saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial em questão ("Aquisição Facultativa"). A Emitente deverá fazer constar nas suas demonstrações financeiras as referidas aquisições.

7.4.2 As Notas Comerciais Escriturais poderão ser adquiridas pela Emitente nos termos desta Cláusula **(i)** por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emitente; ou **(ii)** por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, sendo que a Emitente deverá, previamente à aquisição, comunicar sua intenção ao Agente Fiduciário e a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

7.4.3 As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente e desde que observada a regulamentação aplicável em vigor, **(a)** ser canceladas; **(b)** permanecer em tesouraria; ou **(c)** ser novamente colocadas no mercado, observado o disposto na Resolução CVM 160. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à Remuneração aplicável às demais Notas Comerciais Escriturais.

8 *Vencimento Antecipado*

8.1 As obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais deverão ou poderão, conforme o caso, ser consideradas antecipadamente vencidas, devendo o Agente Fiduciário considerar, para fins formais, e exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário ou do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais Escriturais imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos nos itens 8.1.1 e 8.1.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

8.1.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo:

(i) não cumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Notas Comerciais Escriturais, na respectiva Data de Pagamento prevista neste Termo de Emissão ou nos Instrumentos de Garantia, desde que não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento;

(ii) com relação à Emitente e/ou à Avalista Pessoa Jurídica, e suas respectivas controladoras e/ou controladas, conforme aplicável **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência; **(b)** pedido de autofalência ainda que não deferido pelo juízo competente; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros, desde que não elidido no prazo legal; **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, e/ou submissão e/ou proposta aos Titulares de

Notas Comerciais Escriturais ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei 11.101"), ou medidas antecipatórias e/ou tutela cautelar em caráter antecedente, incluindo o pedido de suspensão de execução de dívidas, para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, em todas as hipóteses acima, envolvendo ou formulado pela Emitente, pelo Avalista Pessoa Jurídica, suas respectivas controladoras e/ou controladas, conforme aplicável, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano. Para fins deste item, será considerado como decretação de falência, recuperação judicial ou submissão aos credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial, conforme definidos, em ambos os casos, na Lei 11.101;

(iii) vencimento antecipado de quaisquer obrigações oriundas de dívidas no mercado financeiro e/ou no âmbito do mercado de capitais, local ou internacional da Emitente e/ou dos Avalistas, ainda que na condição de garantidor, com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão), ou equivalente em outras moedas, calculado individualmente para a Emitente e para cada Avalista, bem como para qualquer outra parte a que se faça referência, atualizado pelo IPCA a partir da Data de Emissão ("Valor de Corte");

(iv) caso a existência, validade ou eficácia deste Termo de Emissão, ou de qualquer outro Documento da Operação, a Garantia Real e/ou ao Aval sejam objeto de questionamento judicial pela Emitente e/ou por qualquer controladora ou controlada da Emitente, se aplicável, e/ou pelos Avalistas e seus conjugês;

(v) transferência, promessa de transferência a terceiros ou qualquer forma de cessão, incluindo promessa de cessão, a terceiros, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, das obrigações e direitos assumidas neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia, conforme aplicável, salvo pela transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, das respectivas obrigações relativas às Notas Comerciais Escriturais nos casos de sucessão previstos em lei, desde que tal sucessão decorra de operação realizada em consonância com os termos e condições previstos neste Termo de Emissão;

(vi) com relação aos bens objeto da Garantia Real, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, dação em pagamento,

instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus, assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário ("Ônus"), em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, desde que a Garantia não seja substituída ou objeto de reforço, nos termos dos Instrumentos de Garantia, exceto se o Ônus for constituído (a) sob a condição suspensiva da quitação das Obrigações Garantidas; e/ou (b) sobre a propriedade superveniente dos Imóveis;

(vii) caso as Garantias se tornem ineficazes, inexequíveis, inválidas ou insuficientes, desde que a Garantia não seja substituída ou objeto de reforço, nos termos e condições dos Instrumentos de Garantia ou conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável;

(viii) redução de capital social atual da Emitente, sem a anuência prévia dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, exceto se tal redução de capital social for realizada com a finalidade de absorver prejuízos acumulados;

(ix) se este Termo de Emissão e/ou os Instrumentos de Garantia e/ou quaisquer dos demais Documentos da Operação forem declarados inválidas, nulos ou inexequíveis, por meio de decisão judicial, exceto se a decisão for revertida e/ou for objeto de recurso com efeito suspensivo, enquanto o efeito durar, em até 15 (quinze) dias contados da referida decisão, sendo certo que, no caso das Garantias, este item somente será aplicável caso tal Garantia não seja substituída ou objeto de reforço, nos termos dos Instrumentos de Garantia, conforme aprovada em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável;

(x) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emitente ou do Avalista Pessoa Jurídica ou pagamentos a acionistas, inclusive em caso de mútuos da Emitente com sociedades do grupo econômico da Emitente (incluindo, sem limitação, para os fins da disponibilização dos recursos para a consecução do Projeto Aeroporto POA) e adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), (a) para o 1º (primeiro) ano contado da Data de Emissão, acima de 40% (quarenta por cento) do respectivo lucro líquido da Emitente e/ou do Avalista PJ; e (b) a partir do 2º (segundo) ano contado da Data de Emissão, acima de 25% (vinte e cinco por cento) do seu respectivo lucro líquido ("Distribuições e Pagamentos");

(xi) realização pela Emitente, na qualidade de credor, de mútuos ou empréstimos com terceiros;

(xii) caso quaisquer declarações e/ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pelos Avalistas, neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia e/ou qualquer outro documento que venha a ser relacionado a Oferta, conforme aplicável, provarem-se (a) falsas ou enganosas; ou (b) insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes, incorretas e/ou desatualizadas, de modo a ocasionar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido). Para fins deste Termo de Emissão, "Efeito Adverso Relevante" significa ocorrência de (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira, jurídica, nos negócios, nos bens, na reputação, e/ou nos resultados operacionais da Emitente, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas controladas, conforme aplicável; ou (ii) qualquer interrupção ou suspensão nas atividades da Emitente, dos Avalistas e/ou de qualquer de suas controladas, conforme aplicável, em ambos os casos, que resulte em qualquer efeito adverso na capacidade da Emitente e/ou dos Avalistas de cumprirem qualquer de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação;

(xiii) inclusão da Emitente no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão, regulado pela Portaria Interministerial nº 18, de 13 de setembro de 2024, ou outro cadastro que venha a substituí-lo;

(xiv) alteração do objeto social da Emitente, conforme disposto em seu contrato social, de forma a substituir ou a agregar às atuais atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades atualmente desenvolvidas em seu objeto social.

8.1.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento antecipado não automático das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.3 abaixo, qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

(i) não cumprimento, pela Emitente e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Emissão ou nos Instrumentos de Garantia, exceto se sanada no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo certo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico neste Termo de Emissão ou nos Instrumentos de Garantia;

(ii) utilização dos Recursos Líquidos oriundos da Emissão em

destinação diversa da descrita na Cláusula 4.1 acima;

- (iii)** **(a)** decretação de insolvência civil ou morte dos Avalistas Pessoa Física, conforme aplicável; ou **(b)** declaração de incapacidade, impedimento, ausência, ou interdição dos Avalistas Pessoa Física, por sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou decisão interlocutória, desde que, em ambos os casos previstos nos itens "a" e "b" acima, a Emitente não apresente ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do evento respectivo, garantias adicionais ou substitutos para a prestação de garantia fidejussória, sendo certo que tais garantias adicionais ou substitutos deverão ser aprovados pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral;
- (iv)** protesto de títulos contra a Emitente e/ou os Avalistas, com valor unitário ou agregado em montante igual ou superior ao Valor de Corte, salvo se, no prazo máximo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado, sustado ou quitado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (v)** com relação às sociedades coligadas da Emitente e/ou da Avalista Pessoa Jurídica, conforme aplicável **(a)** liquidação, dissolução ou decretação de falência; **(b)** pedido de autofalência ainda que não deferido pelo juízo competente; **(c)** pedido de falência formulado por terceiros, desde que não elidido no prazo legal; **(d)** propositura de plano de recuperação extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(e)** ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, e/ou submissão e/ou proposta aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou a qualquer outro credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("[Lei 11.101](#)"), ou medidas antecipatórias e/ou tutela cautelar em caráter antecedente, incluindo o pedido de suspensão de execução de dívidas, para quaisquer dos procedimentos de insolvência previstos neste item (ii) conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101, em todas as hipóteses acima, envolvendo ou formulado pelas sociedades coligadas da Emitente e/ou da Avalista Pessoa Jurídica, conforme aplicável, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano. Para fins deste item, será considerado como decretação de falência, recuperação judicial ou submissão aos credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação que venha a

substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial, conforme definidos, em ambos os casos, na Lei 11.101;

(vi) caso a existência, validade ou eficácia deste Termo de Emissão, ou de qualquer outro Documento da Operação, a Garantia Real e/ou ao Aval sejam objeto de questionamento judicial pelas coligadas da Emitente, se aplicável;

(vii) descumprimento pela Emitente e/ou pelos Avalistas, no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial em relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal para a apresentação de recursos, em valor igual ou superior ao Valor de Corte;

(viii) ocorrência de fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização ou reestruturação societária direta ou indireta envolvendo a Emitente e/ou o Avalista Pessoa Jurídica, exceto se previamente aprovado pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais;

(ix) alteração do controle acionário direto ou indireto da Emitente, sem prévia anuência dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais em sede de Assembleia Geral, exceto pela operação societária a ser realizada para que a Laghetto Holding e Participações Ltda. se torne sócia e/ou controladora das empresas Laghetto Hotéis Ltda., Laghetto Adm de Hotéis Ltda., Laghetto Brand Ltda. e Brano Adm de Condomínios Ltda. ("Empresas Operacionais"), desde que seja mantido e preservado o controle indireto da Emitente;

(x) redução de capital social atual do Avalista Pessoa Jurídica, sem a anuência prévia dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, reunidos em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, exceto se tal redução de capital social for realizada com a finalidade de absorver prejuízos acumulados;

(xi) sequestro, arresto, penhora, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda de ativos da Emitente, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a 10,00% (dez por cento) dos ativos da Emitente, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emitente;

(xii) sequestro, arresto, penhora, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda de ativos das controladas da Emitente, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a 10,00% (dez por cento) dos ativos da controlada, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da controlada;

(xiii) sequestro, arresto, penhora, desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda de ativos do Avalista Pessoa Jurídica, cujo valor individual seja igual ou superior a 10,00% (dez por cento) dos ativos do Avalista Pessoa Jurídica, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas e auditadas do Avalista Pessoa Jurídica;

(xiv) se houver a cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, de forma individual ou agregada, pelo Emitente de ativos imobilizados cujo valor corresponda a mais do que 10,00% (dez por cento) do valor desta rubrica contábil do Emitente;

(xv) se houver a cessão, venda, alienação e/ou qualquer outra forma de transferência, gratuita ou onerosa, de forma individual ou agregada, pelo Avalista Pessoa Jurídica de ativos imobilizados cujo valor corresponda a mais do que 10,00% (dez por cento) do valor desta rubrica contábil do Avalista Pessoa Jurídica;

(xvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pelo Emitente e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, o Emitente e/ou o Avalista Pessoa Jurídica comprovarem (a) a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação; ou (b) a obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou (c) caso o Emitente e/ou o Avalista Pessoa Jurídica tenham requerido, junto ao órgão competente, a tempestiva renovação da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença, de modo que é permitido por lei ou pela regulamentação a regular continuidade das atividades até a renovação oficial;

(xvii) **(a)** constituição de Ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou Ônus sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emitente, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a 10,00% (dez por cento) dos ativos imobilizados da Emitente, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras da Emitente, exceto se o Ônus for constituído (1) sob a condição suspensiva da quitação das Obrigações Garantidas; e/ou (2) sobre a propriedade superveniente dos Imóveis; e/ou **(b)** venda ou qualquer forma de alienação plena e definitiva de bens e ativos, inclusive de participações societárias, pela Emitente, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a 10,00% (dez por cento) dos ativos imobilizados da Emitente, conforme previsto nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emitente, exceto caso

as operações mencionadas nos itens (a) e (b) sejam realizadas para fins de consecução do objeto social da Emitente;

(xviii) descumprimento, pela Emitente, durante a vigência da Emissão, do índice financeiro descrito abaixo ("Índice Financeiro"), que será calculado pela Emitente e acompanhado anualmente pelo Agente Fiduciário com base nas informações das demonstrações financeiras anuais auditadas da Emitente, que consolidam as Empresas Operacionais, preparadas por auditores independentes, nos termos deste Termo de Emisão, durante a vigência da Emissão. A primeira apuração do Índice Financeiro será com base no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026:

Dívida Líquida/EBITDA inferior ou igual a 2x (duas vezes);

Onde:

"Dívida Líquida" significa (i) soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos: i) títulos descontados com regresso e antecipação de recebíveis; ii) Fianças e Avais prestados em benefício de terceiros, iii) arrendamento mercantil / leasing financeiro; iv) títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional; v) passivos decorrentes de instrumentos financeiros – Derivativos; deduzido de (ii) Dinheiro em caixa, depósitos à vista e caixa aplicado em ativo financeiro com a expectativa de geração de valor ao longo do tempo disponíveis no curto prazo (inferior a 360 dias).

"EBITDA" Resultado antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários.

"Dívida Líquida/EBITDA" a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.

(xix) caso a Emitente deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer dos Auditores Pré-Aprovados, a partir do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026;

(xx) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emitente ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades no Brasil, por um prazo superior a 60 (sessenta) dias corridos.

(xxi) concessão, pela Emitente, pelo Avalista Pessoa Jurídica ou pelas Empresas Operacionais ou por suas controladas, conforme aplicável, de avais, fianças, garantias pessoais ou quaisquer outras garantias fidejussórias, exceto se tal concessão:

(i) estiver expressamente autorizada pela Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, previamente à sua formalização; (ii) decorrer de obrigação anteriormente existente e já divulgada aos titulares na data do presente Termo de Emissão; ou (iii) for outorgada em garantia de obrigações devidas por sociedades do grupo econômico da Emitente e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, e/ou pelas Empresas Operacionais.

8.2 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário exigir o pagamento do que for devido em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da sua ciência do inadimplemento.

8.3 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 8.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto na Cláusula 8.3.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei.

8.3.1 Se a referida Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais **(i)** tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação e em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação decidirem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, o Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; ou **(ii)** tiver sido instalada, em primeira convocação ou em segunda convocação, mas não tenha sido atingido o quórum de deliberação previsto no item (i) acima, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais; ou **(iii)** não tiver sido instalada em primeira e em segunda convocações, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.

8.3.2 Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos das cláusulas acima, a Emitente se obriga a resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Saldo na Data do Evento de Inadimplemento (conforme abaixo definido), fora do âmbito da B3, no prazo previsto na Cláusula 8.4.1 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

8.4 Notificação em caso de Vencimento Antecipado

8.4.1 Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nas hipóteses previstas nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá enviar no prazo de até 1 (um) Dia Útil notificação com aviso de recebimento à Emitente ("Notificação de Vencimento Antecipado"), com cópia para o Agente de Liquidação e Escriturador, informando tal evento, para que a Emitente, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data de recebimento da Notificação de Vencimento Antecipado, efetue o pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, acrescido da Remuneração devidos até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos deste Termo de Emissão ("Saldo na Data do Evento de Inadimplemento").

8.4.2 Uma vez vencidas antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, nos termos desta Cláusula 8, o Agente Fiduciário deverá comunicar a B3 imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, ficando estabelecido que a B3 será comunicada quando ciência da ocorrência de vencimento antecipado e com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência para a realização de qualquer pagamento ensejado por tal vencimento antecipado.

9 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE E DOS AVALISTAS

9.1 Observadas as demais obrigações previstas neste Termo de Emissão, enquanto o saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais não for integralmente pago, a Emitente e os Avalistas, conforme aplicável, obrigam-se ainda a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário:

(a) (a.1) exclusivamente com relação à Emitente, no prazo de até 3 (três) meses contados do término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do relatório de auditor independente registrado na CVM, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, e a partir do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026, do Auditor Independente (conforme definido abaixo), bem como a memória de cálculo, elaborada pela Emitente, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo o Agente Fiduciário

solicitar à Emitente, conforme o caso, todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e **(a.2)** declaração assinada por representantes legais da Emitente, na forma do seu contrato social, atestando: **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão, conforme aplicáveis; e **(2)** a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário, inclusive mas não se limitando ao cumprimento do Índice Financeiro pela Emitente;

(b) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior, se assim solicitado por autoridade competente, qualquer informação que, razoável e justificadamente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;

(c) exclusivamente com relação à Emitente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, cópia dos avisos aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, fatos relevantes que cause qualquer Efeito Adverso Relevante;

(d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência sobre um descumprimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições deste Termo de Emissão e/ou dos Instrumentos de Garantia;

(ii) exclusivamente com relação à Emitente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega das informações previstas na alínea (a) acima, relatório com a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Emitente ("Relatório de Índice Financeiro"), sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário do Índice Financeiro, podendo este solicitar à Emitente e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(iii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu contrato social, com este Termo de Emissão e/ou com os Instrumentos de Garantia, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

(iv) cumprir as normas, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas

esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo no prazo legal; ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que as exceções aqui previstas não se aplicam aos itens (xv) a (xvii) abaixo;

(v) observar e cumprir integralmente todas as suas obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, emanadas pela B3 e demais resoluções aplicáveis;

(vi) abster-se, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, de utilizar as informações referentes à Emissão, a Emitente e à Oferta, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Resolução CVM 160, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão e da Oferta e necessário à consecução de seus objetivos, bem como à operação das atividades da Emitente, ou conforme permitido na Resolução CVM 160;

(vii) exclusivamente referente à Emitente, abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;

(viii) em relação à Emitente, convocar, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Emissão, Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos do presente Termo de Emissão, mas não o faça, bem como informar, por escrito, ao Agente Fiduciário, na mesma data de sua ocorrência, a convocação;

(ix) exclusivamente com relação à Emitente, manter contratado, durante o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, às suas expensas, o Agente de Liquidação, o Escriturador, a B3 e o Agente Fiduciário;

(x) exclusivamente com relação à Emitente, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário com a Emissão, nos termos da Cláusula 10 abaixo;

(xi) exclusivamente com relação à Emitente, arcar com todos os custos decorrentes **(a)** da Oferta e da Emissão, incluindo todos os custos relativos ao depósito das Notas Comerciais na B3; **(b)** de registro dos atos necessários à Emissão, tais como os atos societários da Emitente; e **(c)** das despesas com a contratação de, mas não se limitando a, assessores legais da Oferta, Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e

Escriturador;

(xii) exclusivamente com relação à Emitente e ao Avalista Pessoa Jurídica, manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações necessárias para a boa condução dos negócios da Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, o Emitente e/ou o Avalista Pessoa Jurídica comprovarem (a) a existência de provimento jurisdicional ou administrativo autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação; ou (b) a obtenção da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença; ou (c) caso o Emitente e/ou o Avalista Pessoa Jurídica tenham requerido, junto ao órgão competente, a tempestiva renovação da referida autorização, concessão, subvenção, alvará ou licença, de modo que é permitido por lei ou pela regulamentação a regular continuidade das atividades até a renovação oficial;

(xiii) exclusivamente com relação à Emitente e à Alphapart, manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação, conforme do Decreto n.º 61.867, de 11 de dezembro de 1967, conforme em vigor;

(xiv) no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da efetiva convocação, no caso da Emitente, encaminhar ao Agente Fiduciário, cópia da notificação da convocação de qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

(xv) cumprir, por si e suas controladas, bem como envidar os melhores esforços para que seus acionistas ou controladores cumpram, rigorosamente com o disposto na legislação e regulamentação que veda o incentivo de prostituição, utilização de trabalho infantil e/ou análogo à escravidão, assédio moral ou sexual, discriminação de raça ou gênero, bem como aquelas relacionadas à violação aos direitos silvícolas e/ou ao direito sobre as áreas de ocupação indígena e quilombola e/ou ao respeito e promoção da diversidade ("Legislação de Proteção Social"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão e procedendo a todas as diligências exigidas para a atividade descrita em seu objeto social, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xvi) cumprir, por si e suas controladas, bem como envidar os melhores esforços para que seus acionistas, suas coligadas ou controladores cumpram, rigorosamente com o disposto nas normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre **(a)** a prática de atos contrários à legislação e regulamentação ambiental e trabalhista,

especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, incluindo, sem limitação, qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria que tratam da proteção ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e **(b)** qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria trabalhistas, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão e procedendo a todas as diligências exigidas para a atividade descrita em seu objeto social, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial, desde que tal questionamento tenha efeito suspensivo;

(xvii) cumprir, por si e por qualquer de suas controladas, controladoras, coligadas, se aplicável, seus administradores, funcionários, quando estes estiverem agindo em nome e benefício da Emitente, e envidar os melhores esforços para eventuais subcontratadas, quando estas estiverem agindo em nome e benefício da Emitente ("Afiladas" e "Representantes", respectivamente), as normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, na forma das normas que lhe são aplicáveis, incluindo, sem limitação e conforme alterados e em vigor, as Leis n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, o Decreto-Lei n.º 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act de 2010*, bem como demais normas estrangeiras, se aplicáveis (em conjunto "Leis Anticorrupção"), obrigando-se, ainda a **(i)** manter políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento das Leis Anticorrupção; **(ii)** dar conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste Termo de Emissão; **(iii)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública nacional no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emitente e/ou dos Avalistas, conforme o caso; e **(iv)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário;

(xviii) orientar seus fornecedores e prestadores de serviços para que sigam as legislações vigentes e adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à

segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação de Proteção Social, conforme o código de ética vigente da Emitente;

(xix) empreender os seus melhores esforços para orientar seus fornecedores e prestadores de serviços para que sigam as legislações vigentes, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental e da Legislação de Proteção Social;

(xx) exclusivamente com relação à Emitente, efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e à Oferta e que sejam de responsabilidade da Emitente, bem como manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo no prazo legal; ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) exclusivamente com relação à Emitente, informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias corridos contados da solicitação do Agente Fiduciário nesse sentido. O referido organograma do grupo societário da Emitente deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrantes de bloco de controle, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social;

(xxii) assegurar que os recursos obtidos com a Oferta não sejam empregados em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevido a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; e **(d)** quaisquer atos que violem a Legislação Socioambiental e a Legislação de Proteção Social;

(xxiii) não realizar e nem autorizar suas Afiliadas e/ou seus Representantes a realizarem, em benefício próprio ou para a Emissão: **(a)** do uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** de qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos

políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; e/ou **(c)** de qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;

(xxiv) exclusivamente com relação à Emitente, utilizar os recursos obtidos com a Emissão estritamente conforme a destinação de recursos descrita neste Termo de Emissão;

(xxv) cumprir com todas as obrigações dispostas nos Instrumentos de Garantia, incluindo as hipóteses de reforço ou substituição de garantias;

(xxvi) exclusivamente com relação à Emitente, guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Oferta, toda a documentação a ela relativa;

(xxvii) não se manifestar na mídia sobre a Emissão objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;

(xxviii) exclusivamente com relação à Emitente, pagar a taxa de fiscalização, nos termos da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários, conforme aplicável;

(xxix) exclusivamente com relação à Emitente, auxiliar o Coordenador Líder, caso este assim o requeira, com o preenchimento do formulário eletrônico de requerimento da oferta por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;

(xxx) exclusivamente com relação à Emitente, auxiliar o Coordenador Líder, caso este assim o requeira, com o registro da Oferta perante a CVM;

(xxxii) exclusivamente com relação à Emitente, manter as Notas Comerciais Escriturais registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência da Notas Comerciais Escriturais, arcando com os custos do referido registro e com o registro da Oferta na CVM e na ANBIMA;

(xxxii) exclusivamente com relação à Emitente, cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 89 da Resolução CVM 160, conforme transcritas abaixo:

(a) preparar as demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas da Emitente, em conformidade com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor e com as regras emitidas pela CVM;

- (b)** submeter as demonstrações financeiras a auditoria por auditores independentes, os quais devem ser registrados na CVM;
- (c)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações das Notas Comerciais Escriturais, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, conforme aplicável, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (d)** divulgar suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- (e)** observar as disposições específicas da CVM aplicáveis à Emitente, no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f)** divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; **(ii)** em sistema disponibilizado pela B3; e **(iii)** em sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (g)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual do Agente Fiduciário e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos.
- (xxxiii)** sem prejuízo do disposto no item "(xxxii)" acima, a Emitente deve divulgar as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, ou seja, referentes aos exercícios de 2022, 2023 e 2024;
- (xxxiv)** exclusivamente com relação à Emitente, manter seus balanços e demonstrações financeiras, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2026,

auditadas por auditores pré-aprovados registrados na CVM, quais sejam, **(a)** de primeira linha: Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes Ltda., Ernst & Young Auditores Independentes S/S Ltda., KPMG Auditores Independentes Ltda., BDO RCS Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada, Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.; e **(b)** de segunda linha: Baker Tilly Brasil Auditores Independentes, Forvis Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda., Moore Auditores Independentes, Prado, Suzuki & Associados S/S, RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., Crowe Macro Auditores Independentes Sociedade Simples e Martinelli Auditores ("Auditores Pré-Aprovados");

(xxxv) exclusivamente com relação à Emitente, realizar a quitação (a) da dívida existente com o Itaú Unibanco S.A., conforme descrita no Anexo I, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização; e (b) as demais Dívidas Existentes no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da Primeira Data de Integralização, bem como enviar os comprovantes de pagamento emitidos pelo sistema bancário aplicável ao Agente Fiduciário, dentro do prazo retomencionado; e

(xxxvi) exclusivamente com relação à Emitente, realizar a utilização dos recursos oriundos da Emissão referentes ao Ativo Golden, ao Ativo Chateau e ao Projeto Aeroporto POA em até 180 (cento e oitenta) dias contados da Primeira Data de Integralização.

9.2 A Emitente obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário, conforme sentença judicial transitada em julgado da qual não caiba mais recurso.

9.3 A Emitente obriga-se a ressarcir o Agente Fiduciário de todas as despesas razoável e comprovadamente incorridas para proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou para realizar seus respectivos créditos, inclusive honorários advocatícios, e outras despesas e custos comprovados e razoavelmente incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10 AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 Nomeação do Agente Fiduciário

10.1.1 A Emitente constitui e nomeia a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Emissão, como Agente Fiduciário, representando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Emissão, representar perante a Emitente e os Avalistas a comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10.2 *Declarações do Agente Fiduciário*

10.2.1 O Agente Fiduciário declara, neste ato, sob as penas da lei:

- (a)** ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras aplicáveis;
- (b)** não ter, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a Resolução CVM 17 ou, em caso de alteração, a que vier a substitui-la, e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c)** aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Emissão;
- (d)** conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (e)** não ter qualquer ligação com a Emitente que o impeça de exercer suas funções;
- (f)** estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (g)** estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão, os Instrumentos de Garantia, bem como cumprir com suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (h)** não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

- (i)** ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (j)** que este Termo de Emissão e os Instrumentos de Garantia constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k)** que a celebração deste Termo de Emissão e dos Instrumentos de Garantia e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (l)** que, com base no organograma societário disponibilizado pela Emitente, para os fins do disposto na Resolução CVM 17, na data de assinatura do presente Termo de Emissão, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emitente, suas controladas, controlados, coligadas e do mesmo grupo econômico;
- (m)** os seus representantes legais que assinam este Termo de Emissão e os Instrumentos de Garantia tem plena capacidade e poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor, conforme disposições de seu estatuto social;
- (n)** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os investidores de eventuais emissões de valores mobiliários realizadas pela Emitente, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (o)** que verificará a veracidade das informações relativas as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia, na Data de Emissão.

10.2.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Emissão (ou, no caso de agente fiduciário que venha a substituir o Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 10.3 abaixo, a partir da data de assinatura do aditamento relativo à sua substituição), devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emitente nos termos deste Termo de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 10.3 abaixo.

10.2.3 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.2.4 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o mesmo assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emitente ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emitente, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente elaborá-los nos termos da legislação aplicável.

10.2.5 O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do presente Termo de Emissão e dos demais documentos da operação.

10.2.6 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais.

10.3 Substituição

10.3.1 Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, este deverá ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emitente, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emitente efetuá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 10.3.6 abaixo.

10.3.2 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, este deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e à Emitente, mediante convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, solicitando sua substituição.

10.3.3 É facultado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, após o encerramento do prazo para a distribuição das Notas Comerciais Escriturais, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais especialmente convocada para esse fim.

10.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a este Termo de Emissão. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário também deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da assinatura do aditamento a este Termo de Emissão, e estará sujeita aos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores.

10.3.5 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emitente e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10.3.6 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em forma de aviso nos termos na Cláusula 6.18 acima.

10.3.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.

10.3.8 O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento ao presente Termo de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição, até a Data de Vencimento, ou até que todas as obrigações contempladas neste Termo de Emissão sejam cumpridas.

10.4 *Deveres*

10.4.1 Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM e neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (b)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c)** renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre sua substituição;
- (d)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas as Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f)** diligenciar junto à Emitente para que o presente Termo de Emissão e seus respectivos aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emitente, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emitente, alertando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais no relatório anual de que trata a alínea "(r)" abaixo sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Notas Comerciais Escriturais;
- (i)** verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Emissão;
- (j)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública da sede ou domicílio da Emitente e/ou dos Avalistas;

(k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emitente;

(l) convocar, quando necessário, Assembleia Geral, nos termos do presente Termo de Emissão;

(m) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(n) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, quaisquer informações eventuais previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos;

(o) manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações perante a Emitente, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, estes últimos, a partir da data em que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Notas Comerciais Escriturais, expressamente autorizam, desde já, o Agente de Liquidação, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Notas Comerciais Escriturais, e seus respectivos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

(p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(q) comunicar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo as obrigações relativas aos Instrumentos de Garantia e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

(r) elaborar relatórios anuais destinados aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, a fim de descrever os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo à execução das obrigações assumidas pela Emitente, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo:

i. cumprimento pela Emitente das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que

tenha conhecimento;

- ii.** alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- iii.** comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente;
- iv.** quantidade de Notas Comerciais Escriturais emitidas, quantidade de Notas Comerciais Escriturais em Circulação e saldo cancelado no período;
- v.** resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Notas Comerciais Escriturais realizados no período;
- vi.** constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;
- vii.** acompanhamento da destinação dos Recursos Líquidos captados por meio das Notas Comerciais Escriturais, conforme informações prestadas pela Emitente;
- viii.** relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração, quando houver;
- ix.** cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emitente nos termos deste Termo de Emissão;
- x.** existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emitente, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emitente em que tenha atuado como agente fiduciário bem como os seguintes dados sobre tais emissões: **(1)** denominação da companhia ofertante; **(2)** valor da emissão; **(3)** quantidade de valores mobiliários emitidas; **(4)** espécie e garantias envolvidas; **(5)** prazo de vencimento dos valores mobiliários e taxa de juros; e **(6)** inadimplemento pecuniário no período; e
- xi.** declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar exercer sua função.

- (s) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso (r) acima, em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados da data de encerramento do exercício social da Emitente;
- (t) disponibilizar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e demais participantes do mercado, em sua central de atendimento e/ou *website*, o cálculo do Valor Nominal Unitário, a ser calculado pela Emitente;
- (u) acompanhar com o Agente de Liquidação em cada Data de Pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado no presente Termo de Emissão; e
- (v) acompanhar a destinação de Recursos Líquidos captados por meio da presente Emissão, de acordo com os dados obtidos juntos aos administradores da Emitente.

10.4.2 No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de Notas Comerciais, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17.

10.5 Remuneração do Agente Fiduciário

10.5.1 Será devido, pela Emitente, ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Emissão, correspondentes a parcelas anuais equivalentes a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à presente data e as demais na mesma data dos anos subsequentes. A primeira parcela de honorários será devida ainda que a Emissão seja descontinuada, a título de estruturação e implantação, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dias Útil contado da comunicação do cancelamento da Emissão.

10.5.2 A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Notas Comerciais Escriturais, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

10.5.3 Em caso de necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, ou celebração de aditamentos ou instrumentos legais relacionados à Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por homem-hora dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega,

pelo Agente Fiduciário, à Emitente do relatório de horas. Para fins de conceito de Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, engloba-se todas as atividades relacionadas à assembleia e não somente a análise da minuta e participação presencial ou virtual da mesma. Assim, nessas atividades, incluem-se, mas não se limitam a **(a)** análise de edital; **(b)** participação em *calls* ou reuniões; **(c)** conferência de quórum de forma prévia a assembleia; **(d)** conferência de procuração de forma prévia a assembleia e **(e)** aditivos e contratos decorrentes da assembleia. Para fins de esclarecimento, "relatório de horas" é o material a ser enviado pelo Agente Fiduciário com a indicação da tarefa realizada (por exemplo, análise de determinado documento ou participação em reunião), do colaborador do Agente Fiduciário, do tempo empregado na função e do valor relativo ao tempo.

10.5.4 As parcelas citadas nos itens acima, serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário e caso aplicável.

10.5.5 As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.5.6 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.5.7 Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

10.5.8 A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou

assessoria legal aos titulares das Notas Comerciais Escriturais.

10.5.9 Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, desde que aprovadas pelo Agente Fiduciário, e/ou alterações nas características da Operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos.

10.6 Despesas

10.6.1 A Emitente ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas necessárias que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou para realizar seus créditos no âmbito da Emissão.

10.6.2 O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emitente. A remuneração do Agente Fiduciário disposta na Cláusula 10.5 acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emitente, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emitente ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, photocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10.6.3 Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para cobertura do risco de sucumbência.

10.6.4 As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como

indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário em decorrência do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pela Emitente ou, na inadimplência desta, pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e ressarcidas pela Emitente, desde que devidamente comprovadas.

10.6.5 O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emitente ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.

10.6.6 O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas previstas nas Cláusulas 10.6.1 a 10.6.5 acima reembolsadas pela Emitente, conforme o caso, caso tenham sido realizadas **(i)** em discordância com critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero ou a função fiduciária que lhe é inerente; ou **(ii)** sem a prévia aprovação da Emitente.

11 ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

11.1 Convocação

11.1.1 As assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais") poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emitente, por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, ou pela CVM, observado o disposto na Cláusula 11.1.4 abaixo.

11.1.2 Todos os atos e decisões que, de qualquer forma, virem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, deverão ser, obrigatoriamente, comunicados sob a forma de "*Aviso aos titulares de Notas Comerciais Escriturais*", a ser enviado a cada Titular de Notas Comerciais Escriturais ou divulgado no site da CVM, conforme as disposições deste Termo de Emissão.

11.1.3 A convocação das Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes no Jornal de Publicação, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da

presença da totalidade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso.

11.1.4 Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.1.5 As Assembleias Gerais de Notas Comerciais Escriturais deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação. Qualquer Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data da publicação do novo edital de convocação, de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

11.1.6 Independente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a que comparecerem os titulares de todas as Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

11.2 *Quórum de Instalação*

11.2.1 Nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

11.2.2 Para fins de constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais aqui previstos, consideram-se "Notas Comerciais Escriturais em Circulação" todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emitente e as de titularidade de sociedades controladas ou coligadas pela Emitente (diretas ou indiretas), ou de titularidade de administradores da Emitente, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, bem como as Notas Comerciais Escriturais de titularidade de diretores, conselheiros e seus parentes até segundo grau. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.3 *Quórum de Deliberação*

11.3.1 Nas deliberações das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais

Escriturais, a cada uma das Notas Comerciais Escriturais em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Titular de Notas Comerciais Escriturais ou não.

11.3.2 *Quórum de Deliberação (Geral)*. Exceto pelo disposto nas Cláusulas 11.3.3 e 11.3.4 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, dependerão de aprovação de Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, em primeira convocação, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação e em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, inclusive **(i)** alteração das obrigações adicionais da Emitente; **(ii)** alteração das obrigações do Agente Fiduciário, conforme estabelecidas neste Termo de Emissão; e **(iii)** a renúncia, *waiver* ou o perdão temporário a um Evento de Inadimplemento.

11.3.3 *Quórum de Deliberação (Qualificado)*. Não estão incluídos no quórum previsto da Cláusula 11.3.2 acima:

(i) os quóruns expressamente previstos em outras disposições deste Termo de Emissão;

(ii) a alteração das seguintes características e condições das Notas Comerciais Escriturais, que deverão ser aprovadas por Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira e em segunda convocação: **(a)** Remuneração; **(b)** Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais; **(c)** Data de Vencimento ou prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais; **(d)** valores, montantes e Datas de Amortização das Notas Comerciais Escriturais; **(e)** da redação de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, inclusive sua exclusão, exceto no caso de renúncia, *waiver* ou perdão temporário; **(f)** da alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Emissão; **(g)** das disposições desta Cláusula; **(h)** da existência, validade, escopo, redução, impacto da liberação ou eficácia da Garantia Real; **(i)** da criação de evento de repactuação; e **(j)** das disposições relativas a aquisição facultativa, resgate antecipado facultativo, amortizações antecipadas facultativas ou oferta de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

11.3.4 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre **(i)** correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(ii)** alterações a este Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; **(iii)** alterações à este Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA, pela junta comercial, por cartório de registro de títulos e documentos e/ou por cartório

de registro de imóveis; ou **(iv)** alterações à este Termo de Emissão e/ou aos demais Documentos da Operação em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens **(i)**, **(ii)**, **(iii)** e **(iv)** acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou à Emitente ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

11.3.5 Nos termos do artigo 71 da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 81"), os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, prevista neste Termo de Emissão e no edital de convocação, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos.

11.3.6 É de responsabilidade de cada Titular de Nota Comercial garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no edital de convocação, sendo certo que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

11.3.7 A Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderá ser realizada de forma presencial, parcial ou exclusivamente digital, em todos os casos sendo considerada como realizada no local da sede da Emitente, observando o previsto na Resolução CVM 81.

11.4 Mesa Diretora

11.4.1 A presidência das Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais caberá aos representantes eleitos pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais presentes ou àqueles que forem designados pela CVM.

11.4.2 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais convocadas pela Emitente, enquanto nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

11.4.3 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para prestar aos Titulares de Notas Comerciais

Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.

11.4.4 As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Emissão, vincularão a Emitente e obrigarão todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e Escriturais em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

12 Declarações e Garantias da Emitente e dos Avalistas

12.1 Neste ato, a Emitente e os Avalistas, conforme aplicável, declaram e garantem, individualmente, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, representados pelo Agente Fiduciário, que, na data de assinatura deste Termo de Emissão:

(i) a presente Emissão corresponde à 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais Escriturais de acordo com o controle da Emitente;

(ii) têm integral ciência da forma e condições de negociação deste Termo de Emissão, inclusive com a forma de cálculo dos valores devidos aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

(iii) a celebração deste Termo de Emissão, a outorga da Garantia Real e do Aval, conforme o caso, bem como o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável;

(iv) a Emitente é sociedade empresária limitada devidamente constituída e validamente existente de acordo com a legislação e a regulamentação da República Federativa do Brasil, com todos os poderes e autorizações societárias para conduzir seus negócios conforme atualmente conduzidos e para deter os bens e ativos ora detidos;

(v) o Avalista Pessoa Jurídica é sociedade anônima de capital fechado devidamente constituída e validamente existente de acordo com a legislação e a regulamentação da República Federativa do Brasil, com todos os poderes e autorizações societárias para conduzir seus negócios conforme atualmente conduzidos e para deter os bens e ativos ora detidos;

(vi) os Avalistas Pessoas Físicas são pessoas capazes, idôneas e não possuem quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que os Titulares

de Notas Comerciais Escriturais satisfaçam seus créditos na hipótese de execução do Aval;

(vii) estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Emissão, à constituição da Garantia Real, conforme o caso, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(viii) os representantes legais da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica que assinam este Termo de Emissão e têm, conforme o caso, plena capacidade e poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(ix) a celebração deste Termo de Emissão e dos Instrumentos de Garantia, o cumprimento das obrigações da Emitente e dos Avalistas, conforme aplicável, previstas neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia, bem como a realização da Emissão e da Oferta não infringem ou contrariam **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emitente e/ou os Avalistas sejam parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irão resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emitente e/ou dos Avalistas, exceto por aqueles já previstos neste Termo de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emitente e/ou os Avalistas ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emitente e/ou os Avalistas ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emitente e pelos Avalistas, de suas obrigações nos termos deste Termo de Emissão e das Notas Comerciais Escriturais, bem como dos Instrumentos de Garantia e das Garantias, ou ainda, para a realização da Emissão, exceto pelo disposto na Cláusula 2 acima e em cada Instrumento de Garantia;

(xi) têm todas as autorizações e licenças necessárias exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas nesta data, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo tempestivo de renovação; ou **(b)** questionadas de boa-fé nas esferas administrativa,

judicial ou arbitral, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo no prazo legal; ou **(c)** cuja não obtenção ou não renovação não possam ocasionar um Efeito Adverso Relevante;

(xii) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica, em relação aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024, representam corretamente a posição financeira da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica naquela data e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica, sendo certo que tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emitente e do Avalista Pessoa Jurídica, não tendo ocorrido qualquer alteração relevante nem aumento substancial do endividamento desde a data das demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

(xiii) têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade, em observância ao princípio da boa-fé;

(xiv) não há qualquer ligação entre a Emitente e/ou os Avalistas com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(xv) estão cumprindo as normas, leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aqueles **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo no prazo legal; ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xvi) estão em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas **(a)** questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, desde que obtido o respectivo efeito suspensivo no prazo legal; ou **(b)** cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xvii) a Emitente não irá negociar valores mobiliários de sua emissão da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do Anúncio de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no parágrafo 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160;

(xviii) desde o início da auditoria legal realizada pelo assessor legal dos Coordenadores e até a presente data, a sua situação reputacional, econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência ou sua capacidade de cumprir com as obrigações dispostas no presente Termo de Emissão;

(xix) as informações e declarações contidas neste Termo de Emissão e nos Instrumentos de Garantia em relação a Emitente e à Oferta, conforme o caso, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xx) não omitiram qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emitente e/ou dos Avalistas, em prejuízo dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

(xxi) em relação aos Avalistas Pessoas Físicas, o Aval prestado constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições, sendo que o Plinio obteve a autorização conjugal da Michelle necessária para preatação do Aval, nos termos deste Termo de Emissão;

(xxii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou ao Coordenador Líder são suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Notas Comerciais Escriturais;

(xxiii) este Termo de Emissão e os Instrumentos de Garantia constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculativas da Emitente e dos Avalistas, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;

(xxiv) inexiste contra a Emitente e/ou os Avalistas e/ou, qualquer de suas Afiliadas, bem como pelos seus respectivos administradores, funcionários ou eventuais subcontratados quando estes estiverem agindo em nome e benefício da Emitente, qualquer decisão judicial condenatória em relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal para a apresentação de recursos, em relação ao descumprimento **(a)** da Legislação de Proteção Social pela Emitente e/ou pelos Avalistas; e **(b)** da Legislação Socioambiental pela Emitente e/ou pelos Avalistas e cujo descumprimento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

(xxv) inexiste qualquer violação pela Emitente e/ou pelos Avalistas e/ou,

conforme aplicável, qualquer de suas Afiliadas, bem como pelos seus respectivos administradores, funcionários ou eventuais subcontratados quando estes estiverem agindo em nome e benefício da Emitente conforme aferida por meio de publicação de decisão judicial condenatória em relação à qual não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal para a apresentação de recursos, (a) da Legislação de Proteção Social; e (b) da Legislação Socioambiental que ocasione um Efeito Adverso Relevante na Emitente e/ou nos Avalistas;

(xxvi) suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à escravidão ou de qualquer forma infringem direitos relacionados à raça e gênero e direito dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente;

(xxvii) a utilização dos Recursos Líquidos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais não implicará na violação da Legislação Socioambiental, da Legislação de Proteção Social e das Leis Anticorrupção;

(xxviii) a Emitente, assim como suas Afiliadas e seus Representantes não são processados ou investigados (neste caso que tenha sido citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma científica) por crimes socioambientais e não há, nesta data, contra si ou contra suas Afiliadas e Representantes, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a crimes socioambientais;

(xxix) cumprem, por si e suas Afiliadas, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, **(i)** mantendo políticas e procedimentos internos objetivando o cumprimento de tais normas; **(ii)** dando conhecimento de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a execução deste Termo de Emissão; e **(iii)** abstendo-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira;

(xxx) não são parte e não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente, inclusive relacionados à (a) Legislação de Proteção Social e Leis Anticorrupção; (b) Legislação Socioambiental ou que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xxxi) no melhor conhecimento, suas Afiliadas e/ou seus Representantes não são parte de qualquer inquérito ou investigação pendente, inclusive relacionados à (a) Legislação de Proteção Social e Leis Anticorrupção; (b) Legislação Socioambiental ou que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xxxii) suas Afiliadas e/ou seus Representantes não são parte e não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inclusive relacionados à (a) Legislação de Proteção Social e Leis Anticorrupção; (b) Legislação Socioambiental ou que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(xxxiii) não possuem conhecimento de qualquer violação, oferecimento de denúncia ou instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade competente, de qualquer dispositivo, lei ou regulamento contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção, pelos Avalistas e/ou pela Emitente, por qualquer de suas Afiliadas, bem como os seus Representantes;

(xxxiv) os bens e ativos que compõem a Garantia Real se encontram livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pelos imóveis que serão objeto de alienação fiduciária de propriedade superveniente, diante da existência de alienação fiduciária vigente nesta data;

(xxxv) estão adimplentes com todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão e dos Instrumentos de Garantia dos quais são partes e não ocorreu ou está em curso qualquer Evento de Inadimplemento;

(xxxvi) conhecem os termos e condições da Resolução CVM 160, inclusive aquelas dispostas no artigo 89 aplicáveis à Emitente; e

(xxxvii) cumprem com as disposições contidas nas normas disponibilizadas pela CVM e pela ANBIMA aplicáveis à Emitente e a Oferta, incluindo, mas não se limitando, à Resolução CVM 160.

12.2 A Emitente declara, ainda, **(i)** não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente, suas funções conforme descritas neste Termo de Emissão e na Resolução CVM 17; **(ii)** ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM 17 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário; **(iii)** que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM 17; e **(iv)** não existir nenhum impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão.

12.3 A Emitente obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos e perdas diretas, bem como pelo reembolso dos custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios), efetiva e comprovadamente incorridos pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela, nos termos da Cláusula 12.1 acima.

12.4 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3 acima, a Emitente obriga-se a notificar o Agente Fiduciário e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais no Dia Útil subsequente à sua ciência, caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrem-se falsas ou incorretas em relação à data em que foram prestadas.

13 DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 *Comunicações*

13.1.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emitente:

LAGHETTO HOTÉIS LTDA.

Rua Coronel João Corrêa, 287, Sala 5
CEP 95.670-210, Gramado, RS
At: Eduardo Rabello
Tel.: (54) 99919.3484
E-mail: financeiro6@laghettohoteis.com.br

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Brooklin Paulista
CEP 04.578-910, São Paulo, SP
At.: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira / Antonio Amaro
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Escriturador e Agente de Liquidação

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, n.º 3.434, Bloco 7, 2º andar
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
At.: Raphael Morgado e João Bezerra
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: escrituracao.rf@oliveiratrust.com.br

Para os Avalistas:

ALPHAPART HOLDING E PARTICIPACOES S.A.

Rua Coronel João Corrêa, nº 287, Loja 05 e 06
CEP 95.670-210, Gramado, RS

At.: Ronald Onofrio Spieker
Tel.: (51) 99613.7740
E-mail: ronald@laghetto.com.br

PLÍNIO RAFAEL W. GHISLENI

Rua Acesso Big Rock, nº 200, bairro Aspen Mountain
CEP 95.675-434, Gramado, RS

At.: Plínio Rafael W. Ghisljeni
Tel.: (54) 99977.3344
E-mail: plinio@laghetto.com.br

RONALD ONOFRIO SPIEKER

Rua José Gomes, nº 261, apto 901, bairro Tristeza
CEP 91.910-280, Porto Alegre, RS
At.: Ronald Spieker
Tel.: (51) 99613.7740
E-mail: ronald@laghetto.com.br

13.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax, por correio eletrônico ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recio emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sem a necessidade de aditamento a este Termo de Emissão. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Emissão.

13.2 *Renúncia*

13.2.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba à Emitente, aos Avalistas, ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em razão de qualquer inadimplemento prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pelas Partes neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.2.2 A eventual tolerância, por qualquer dos Titulares de Notas Comerciais

Escriturais, pela Emitente, pelos Avalistas e/ou pelo Agente Fiduciário, da inexecução de quaisquer cláusulas ou condições deste Termo de Emissão, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, em novação, transação, perdão, renúncia ou dispensa da obrigação assumida, nem desistência do cumprimento das disposições aqui contidas, ainda que o dispositivo violado possa ser considerado como cancelado ou modificado unilateralmente.

13.3 Despesas

13.3.1 Todas e quaisquer despesas efetiva e comprovadamente incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos deste Termo de Emissão incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais Escriturais, serão de responsabilidade exclusiva da Emitente, nos termos deste Termo de Emissão.

13.4 Título Executivo Judicial e Execução Específica

13.4.1 Este Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, para todos os fins e efeitos legais, nos termos do artigo 784, incisos III e XII, do Código de Processo Civil e do artigo 48 da Lei 14.195, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais nos termos deste Termo de Emissão.

13.5 Aditamentos

13.5.1 Quaisquer aditamentos a este Termo de Emissão deverão ser formalizados por escrito, com assinatura da Emitente, do Agente Fiduciário e dos Avalistas.

13.6 Outras Disposições

13.6.1 Este Termo de Emissão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

13.6.2 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Emissão,

as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Emissão, de termos e condições válidos que refletem os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

13.6.3 A Emitente desde já garante ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, que as obrigações assumidas pela Emitente e pelos Avalistas no âmbito do presente Termo de Emissão serão assumidas pelas sociedades ou pessoas que as sucederem a qualquer título, conforme o caso.

13.6.4 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Termo de Emissão foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, §1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

13.6.5 Os prazos estabelecidos neste Termo de Emissão serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

13.6.6 A Emitente e os Avalistas consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas, conforme necessário para a realização da Emissão e da Oferta. Além disso, declaram conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a terceiros, respeitada a legislação e regulamentação vigentes.

13.7 *Lei Aplicável*

13.7.1 Este Termo de Emissão é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.8 *Foro*

13.8.1 As Partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo,

com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Termo de Emissão.

13.9 Assinatura Digital

13.9.1 As Partes concordam e convencionam que a celebração deste Termo de Emissão poderá ser feita por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito.

13.9.2 Este Termo de Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Emissão em local diverso, o local de celebração deste Termo de Emissão é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam este Termo de Emissão digitalmente, dispensada a assinatura por testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 26 de janeiro de 2026.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

(Página de Assinaturas 1/2 do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Laghetto Hotéis Ltda.")

LAGHETTO HOTÉIS LTDA.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

ALPHAPART HOLDING E PARTICIPACOES S.A.

(Página de Assinaturas 2/2 do "Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Laghetto Hotéis Ltda.")

RONALD ONOFRIO SPIEKER

PLÍNIO RAFAEL W. GHISLENI

MICHELLE WODARSKI GHISLENI

(para fins da Outorga Uxória do Plinio)

ANEXO I
DÍVIDAS EXISTENTES

Instituição Financeira	Contrato	Data do Contrato	Saldo Devedor em 16/01/26 (R\$)	Taxa de antecipação	Total
Itaú Unibanco S.A.	508584174	10/07/2025	5.459.533,54		5.459.533,54
Banco do Brasil S.A.	341203321	01/03/2024	1.151.423,59	23.028,47	1.174.452,06
Banco do Brasil S.A.	341203398	18/10/2024	2.817.777,64	56.355,55	2.874.133,19
Banco Santander (Brasil) S.A.	300000019300	22/03/2023	426.312,01		426.312,01
Banco Santander (Brasil) S.A.	12721030624	06/03/2024	2.414.476,52	142.095,56	2.556.572,08
			12.269.523,30	221.479,58	12.491.002,88

* Os valores foram estimados em 16 de janeiro de 2026 e haverá atualizações até a data da efetiva amortização, de modo que tais atualizações do saldo devedor estão previstas e acordadas entre as partes. Nesse sentido, os respectivos saldos devedores serão pagos pela Emitente devidamente atualizados, mesmo que tais valores divirjam dos aqui previstos.

ANEXO II
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DO SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO E DE
PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

DATA DE PAGAMENTO	JUROS	SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO A SER AMORTIZADO
28/02/2026	Sim	0,0000%
30/03/2026	Sim	0,0000%
30/04/2026	Sim	0,0000%
30/05/2026	Sim	0,0000%
30/06/2026	Sim	0,0000%
30/07/2026	Sim	0,0000%
30/08/2026	Sim	0,0000%
30/09/2026	Sim	0,0000%
30/10/2026	Sim	0,0000%
30/11/2026	Sim	0,0000%
30/12/2026	Sim	0,0000%
30/01/2027	Sim	2,0833%
28/02/2027	Sim	2,1277%
30/03/2027	Sim	2,1739%
30/04/2027	Sim	2,2222%
30/05/2027	Sim	2,2727%
30/06/2027	Sim	2,3256%
30/07/2027	Sim	2,3810%
30/08/2027	Sim	2,4390%
30/09/2027	Sim	2,5000%
30/10/2027	Sim	2,5641%
30/11/2027	Sim	2,6316%
30/12/2027	Sim	2,7027%
30/01/2028	Sim	2,7778%
29/02/2028	Sim	2,8571%
30/03/2028	Sim	2,9412%
30/04/2028	Sim	3,0303%
30/05/2028	Sim	3,1250%
30/06/2028	Sim	3,2258%
30/07/2028	Sim	3,3333%
30/08/2028	Sim	3,4483%
30/09/2028	Sim	3,5714%
30/10/2028	Sim	3,7037%
30/11/2028	Sim	3,8462%
30/12/2028	Sim	4,0000%

30/01/2029	Sim	4,1667%
28/02/2029	Sim	4,3478%
30/03/2029	Sim	4,5455%
30/04/2029	Sim	4,7619%
30/05/2029	Sim	5,0000%
30/06/2029	Sim	5,2632%
30/07/2029	Sim	5,5556%
30/08/2029	Sim	5,8824%
30/09/2029	Sim	6,2500%
30/10/2029	Sim	6,6667%
30/11/2029	Sim	7,1429%
30/12/2029	Sim	7,6923%
30/01/2030	Sim	8,3333%
28/02/2030	Sim	9,0909%
30/03/2030	Sim	10,0000%
30/04/2030	Sim	11,1111%
30/05/2030	Sim	12,5000%
30/06/2030	Sim	14,2857%
30/07/2030	Sim	16,6667%
30/08/2030	Sim	20,0000%
30/09/2030	Sim	25,0000%
30/10/2030	Sim	33,3333%
30/11/2030	Sim	50,0000%
Data de Vencimento	Sim	100,0000%

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE COMPROVAÇÃO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS LÍQUIDOS ORIUNDOS DA 1^a (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA LAGHETTO HOTÉIS LTDA. ("EMISSÃO")

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Referência:

Comprovação da destinação de Recursos Líquidos da 1^a (primeira) Emissão de notas comerciais escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública, em rito de registro automático de distribuição da **LAGHETTO HOTÉIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General João Corrêa, n.^o 287, sala 5, Centro, CEP 95.670-210, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.^o 19.114.125/0001-70, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul ("JUCISRS") sob o NIRE 43207494474, neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de emitente das Notas Comerciais Escriturais ("Emitente"), declara para os devidos fins que utilizou, os Recursos Líquidos obtidos por meio da Emissão, realizada em [=] de [=] de 2026. Acompanha a presente declaração, os respectivos documentos comprobatórios da efetiva destinação dos recursos.

Prezados,

Em referência à Cláusula 4^a do "Termo de Emissão da 1^a (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, da Laghetto Hotéis Ltda." ("Termo de Emissão"), celebrado em 23 de janeiro de 2026, informamos abaixo descriptivo da alocação dos Recursos Líquidos captados por meio da Emissão, utilizados das seguintes formas:

Despesa	Percentual dos Recursos Líquidos Utilizado	Valor Destinado
[=]	[=]	[=]

VALOR TOTAL	[=]	R\$ [=]
--------------------	-----	----------------

Atenciosamente,

São Paulo, [=] de [=] de 20[=].

LAGHETTO HOTÉIS LTDA.
