



## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA**

### **LAGHETTO HOTÉIS LTDA.**

Sociedade empresária limitada

CNPJ nº 19.114.125/0001-70

Rua General João Corrêa, nº 287, sala 5, Centro, CEP 95.670-210

Cidade de Gramado - Estado do Rio Grande do Sul

**No valor total de R\$ 40.000.000,00**

(quarenta milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS: BRLGHLNOT003**

**A OFERTA FOI REGISTRADA AUTOMATICAMENTE PERANTE A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 30 DE JANEIRO DE 2026, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2026/023.**

### **1. VALOR MOBILIÁRIO E EMITENTE**

A **LAGHETTO HOTÉIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, em fase operacional, com sede na Cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General João Corrêa, nº 287, sala 5, Centro, CEP 95.670-210, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 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 (“Emitente”), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 1º, 2º, 3º (Parte), 4º e 5º Andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“Itaú” ou “Coordenador Líder”) e o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Bradesco” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”), vêm a público comunicar, nos termos do



artigo 76 e do Anexo M da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), por meio deste Anúncio de Encerramento (conforme definido abaixo), o encerramento do período de distribuição da oferta pública de distribuição de 40.000 (quarenta mil) notas comerciais escriturais, com garantia real e com garantia adicional fidejussória, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, 30 de janeiro de 2026 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), conforme previsto no "*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.*", celebrado em 26 de janeiro 2026, entre a Emitente, a **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 ("Alphapart" ou "Avalista Pessoa Jurídica"), o **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"), o **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 e a Alphapart, os "Avalistas"), a **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, nº 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, para fins da outorga uxória do Plínio ("Michelle") e a **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, 11º 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, na condição de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Notas Comerciais Escriturais ("Agente Fiduciário"), conforme aditado ("Termo de Emissão").



## 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos dos artigos 25, 26, inciso X, e 27, inciso I, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** representativos de dívida; **(ii)** destinados exclusivamente a investidores profissionais, conforme definição prevista nos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"); e **(iii)** de emissão de companhia sem registro perante a CVM.

Observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160, foi aceita a participação na Oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas, conforme definido no artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021 ("Resolução CVM 35"), o que poderá ter um impacto adverso na liquidez das Notas Comerciais Escriturais no mercado secundário.

## 3. DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA

A Oferta não contou com prospecto e lâmina, conforme dispensa constante dos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160, uma vez que a Oferta foi direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais.

## 4. COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi intermediada pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder") e pelo **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.309, 5º Andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco", e em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores").

## 5. ESCRITURADOR

A instituição prestadora dos serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais



é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada (“Escriturador”).

## 6. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados nos quadros abaixo, nos termos da Resolução CVM 160:

### SÉRIE ÚNICA

| <b>Tipo de Investidor</b>                                                                                      | <b>Número de Subscritores das Notas Comerciais Escriturais</b> | <b>Quantidade de Notas Comerciais Escriturais Subscritas e Integralizadas</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Pessoas físicas                                                                                                | -                                                              | -                                                                             |
| Clubes de investimento                                                                                         | -                                                              | -                                                                             |
| Fundos de investimento                                                                                         | -                                                              | -                                                                             |
| Entidades de previdência privada                                                                               | -                                                              | -                                                                             |
| Companhias seguradoras                                                                                         | -                                                              | -                                                                             |
| Investidores estrangeiros                                                                                      | -                                                              | -                                                                             |
| Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição                                         | -                                                              | -                                                                             |
| Instituições financeiras ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio                                | 2                                                              | 40.000                                                                        |
| Demais instituições financeiras                                                                                | -                                                              | -                                                                             |
| Demais pessoas jurídicas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio                                | -                                                              | -                                                                             |
| Demais pessoas jurídicas                                                                                       | -                                                              | -                                                                             |
| Sócios, administradores, empregados, propostos, pessoas ligadas à Emitente e/ou aos participantes do consórcio | -                                                              | -                                                                             |
| Outros                                                                                                         | -                                                              | -                                                                             |



|              |          |               |
|--------------|----------|---------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>2</b> | <b>40.000</b> |
|--------------|----------|---------------|

Os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, e utilizados neste "Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da Laghetto Hotéis Ltda." ("Anúncio de Encerramento") que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

O aviso ao mercado, os comunicados ao mercado, o anúncio de início, este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram disponibilizados, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA É DESTINADA APENAS A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NO INCISO I DO ARTIGO 9º E NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA O RITO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMITENTE, BEM COMO SOBRE AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS DISTRIBUÍDAS. AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E DA ANBIMA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E PELA ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**A OFERTA NÃO CONTOU COM RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO (RATING) DAS**



**NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, DE FORMA QUE A PRESENTE OFERTA NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE POR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**NOS TERMOS DO ART. 15 DO CÓDIGO DE REGRAS E PROCEDIMENTOS DE OFERTAS PÚBLICAS ANBIMA, A OFERTA DEVERÁ SER REGISTRADA NA ANBIMA EM ATÉ 7 (SETE) DIAS CORRIDOS DA DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

A data deste Anúncio de Encerramento é de 20 de fevereiro de 2026.

**Coordenador Líder:**



**Coordenador:**

