

PRIMEIRO ADITAMENTO AO 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.

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");

e, 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, 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, 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");

e, ainda, na qualidade de 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, nº261, apto 901, bairro Tristeza, Porto Alegre/RS, CEP 91910-280, portador da Cédula de Identidade nº 5022101611, inscrito no CPF sob o nº 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, nº 200, bairro Aspen Mountain, Gramado/RS, portadora da Cédula de Identidade nº 97890901020 SSP RS, inscrita no CPF sob o nº 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";

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 23 de janeiro de 2026, foi realizada a Reunião de Sócios da Emitente, que deliberou sobre: **(i)** a aprovação da emissão das notas comerciais escriturais objeto do Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada ("Emissão", "Lei nº 14.195" e "Notas Comerciais Escriturais", respectivamente); **(ii)** as condições da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Valores Mobiliários"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta"); e **(iii)** autorização aos administradores da Emitente para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido no Termo de Emissão), bem como celebrar todos os documentos necessários para depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3");

(ii) em 26 de janeiro de 2026, as Partes celebraram o "*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.*" ("Termo de Emissão"), por meio do qual foram emitidas 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais Escriturais, na data de emissão, qual seja, 30 de janeiro de 2026, totalizando o valor total da emissão de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais);

(iii) as Partes, de comum acordo, decidem celebrar o presente Aditamento, de forma a retificar determinados termos e condições previstos no Termo de Emissão;

(iv) as Notas Comerciais Escriturais ainda não foram subscritas e integralizadas, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão).

as Partes celebram o presente "*Primeiro Aditamento ao 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.*" ("Aditamento"), de acordo com os seguintes termos e condições:

1. DEFINIÇÕES

1.1 Definições. Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos no Termo de Emissão.

2. ALTERAÇÕES

2.1. As Partes resolvem ajustar a Cláusula 8.1,1. itens (x) e (xi) do Termo de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"8.1.1.

(...)

(x) distribuição e/ou pagamento, pela Emitente e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou pelas Empresas Operacionais, de dividendos, juros sobre o capital próprio, ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emitente e/ou do Avalista Pessoa Jurídica e/ou das Empresas Operacionais 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 ou pelas Empresas Operacionais, na qualidade de credor, de mútuos ou empréstimos com terceiros;"

2.2. As Partes resolvem ajustar a Cláusula 9.1, item (xxxiv) do Termo de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"9.1.

(...)

(xxxiv) exclusivamente com relação à Emitente, manter seus balanços e demonstrações financeiras consolidados com as Empresas Operacionais, 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");"

2.3. As Partes decidem alterar as Cláusulas 6.11. e 6.12. do Termo de Emissão, de forma a atender as exigências da B3, que passarão a vigorar de acordo com as seguintes redações:

"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 nas datas indicadas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Emissão ("Data de Pagamento da Remuneração").

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, nos percentuais e datas indicados na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Emissão ("Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário")."

2.4. Ainda, as Partes decidem alterar o Anexo II do Termo de Emissão de forma a retificar o cronograma de pagamentos do Valor Nominal Unitário e da Remuneração, de forma que passará a vigorar conforme **Anexo A** ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1 Todos os termos e condições do Termo de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito, refletindo as alterações objeto deste Aditamento.

4. DISPOSIÇÃO GERAIS

4.1 Este Aditamento tem caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

4.2 O Termo de Emissão, este Aditamento e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do inciso II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Emissão, deste Aditamento e com relação às Notas Comerciais Escriturais estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Aditamento.

4.3 A Emitente desde já garante ao Titular de Notas Comerciais Escriturais, que as obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do presente Aditamento serão assumidas pela sociedade que a suceder a qualquer título.

4.4 As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento 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

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

4.6 Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

4.7 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Aditamento 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 Aditamento, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam 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.

4.8 As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Aditamento será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em

data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

4.9 Assinatura Digital.

4.9.1 As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, o Termo de Emissão, seus outros eventuais aditamentos, assim como os demais documentos relacionados à Emissão e/ou às Notas Comerciais Escriturais, poderão ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

4.9.2 Este Aditamento, o Termo de Emissão e seus outros eventuais aditamentos produzirão efeitos para todas as Partes a partir das datas neles indicadas, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

5. Lei Aplicável

5.1 Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6. Foro

6.1 Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento e do Termo de Emissão.

6.2 Caso o presente Aditamento venha a ser celebrado de forma digital, as Partes (a) reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes, mediante assinatura digital, presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, e (b) renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. Observado o disposto nesta Cláusula, o presente Aditamento pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam o presente Aditamento por meio de plataforma de assinatura digital certificada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, dispensada a assinatura de testemunhas.

São Paulo/SP, 30 de janeiro de 2026.

(Assinaturas nas páginas seguintes.)

(Página de Assinaturas 1/2 do "Primeiro Aditamento ao 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 "Primeiro Aditamento ao 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 Plínio)

ANEXO A**ANEXO II AO TERMO DE EMISSÃO
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	0,0000%
28/02/2027	Sim	2,0833%
30/03/2027	Sim	2,1277%
30/04/2027	Sim	2,1739%
30/05/2027	Sim	2,2222%
30/06/2027	Sim	2,2727%
30/07/2027	Sim	2,3256%
30/08/2027	Sim	2,3810%
30/09/2027	Sim	2,4390%
30/10/2027	Sim	2,5000%
30/11/2027	Sim	2,5641%
30/12/2027	Sim	2,6316%
30/01/2028	Sim	2,7027%
29/02/2028	Sim	2,7778%
30/03/2028	Sim	2,8571%
30/04/2028	Sim	2,9412%
30/05/2028	Sim	3,0303%
30/06/2028	Sim	3,1250%
30/07/2028	Sim	3,2258%
30/08/2028	Sim	3,3333%
30/09/2028	Sim	3,4483%

30/10/2028	Sim	3,5714%
30/11/2028	Sim	3,7037%
30/12/2028	Sim	3,8462%
30/01/2029	Sim	4,0000%
28/02/2029	Sim	4,1667%
30/03/2029	Sim	4,3478%
30/04/2029	Sim	4,5455%
30/05/2029	Sim	4,7619%
30/06/2029	Sim	5,0000%
30/07/2029	Sim	5,2632%
30/08/2029	Sim	5,5556%
30/09/2029	Sim	5,8824%
30/10/2029	Sim	6,2500%
30/11/2029	Sim	6,6667%
30/12/2029	Sim	7,1429%
30/01/2030	Sim	7,6923%
28/02/2030	Sim	8,3333%
30/03/2030	Sim	9,0909%
30/04/2030	Sim	10,0000%
30/05/2030	Sim	11,1111%
30/06/2030	Sim	12,5000%
30/07/2030	Sim	14,2857%
30/08/2030	Sim	16,6667%
30/09/2030	Sim	20,0000%
30/10/2030	Sim	25,0000%
30/11/2030	Sim	33,3333%
30/12/2030	Sim	50,0000%
Data de Vencimento	Sim	100,0000%