

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, CONFORME O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A.

SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A.

Sociedade por Ações

Sem registro de Emissor na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM")

CNPJ nº 39.984.031/0001-60

Acesso Florenal Ribeiro, nº 4535 D, Bairro Quedas do Palmital, CEP 89815-290

Cidade de Chapecó, Estado de Santa Catarina

no valor total de

R\$ 71.000.000,00

(setenta e um milhões de reais)

Código ISIN: BRSPEXDBS001

O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM **30 DE SETEMBRO DE 2025**, SOB O Nº **CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/704**.

VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO EMISSOR

Nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 39.984.031/0001-60, na qualidade de emissora ("Emissora"), em conjunto com a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), anunciar o início da distribuição da oferta pública de 71.000 (setenta e uma mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Emissora ("Emissão"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de setembro de 2025, o montante de R\$ 71.000.000,00 (setenta e um milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Debêntures", respectivamente), sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários ("Oferta"), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme previsto no "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, conforme o Rito de Registro Automático de Distribuição, da SPE Concessionária VOE XAP S.A.*" ("Escritura de Emissão"), celebrado em 23 de setembro de 2025, entre Emissora, a **CONEXÃO XAP ILHÉUS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 61.158.518/0001-42, na qualidade de fiadora, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures.

Nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme em vigor, ou norma que a substitua, revogue ou complemente, do Decreto nº 11.964, de 26 de março de 2024, conforme em vigor, ou norma que o substitua, revogue ou complemente, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.034, de 21 de julho de 2022, conforme em vigor e da Portaria nº 419, de 29 de agosto de 2024, emitida pelo Ministério de Portos e Aeroportos, a totalidade dos recursos líquidos captados pela Emissora por meio das Debêntures serão utilizados exclusivamente para a expansão, exploração e manutenção do Aeroporto Municipal Serafim Enoss Bertaso, suas áreas, lojas, espaços e serviços, conforme descrito e previsto no Contrato de Concessão ("Projeto"):

Titular do Projeto	SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A.
Objetivo do Projeto	Expansão, Exploração e Manutenção do Aeroporto Municipal Serafim Bertaso, suas áreas e serviços
Número Único de Protocolo de Enquadramento no MPOR	50020.003146/2025-11
Setor	Aeródromos e instalações aeroportuárias de apoio, exceto aeródromos privados de uso privativo, conforme Art. 1º inciso III da Portaria nº 419, de 29 de agosto de 2024
Modalidade	Debêntures Incentivadas, nos termos do Art. 2º da Lei 12.431
Benefícios sociais ou ambientais	A Emissora espera atingir os seguintes benefícios sociais e ambientais com a implementação do Projeto: (a) modernização da infraestrutura aeroportuária do Município de Chapecó, promovendo uma prestação de serviços mais eficiente, segura, contínua e de qualidade; (b) estímulo ao desenvolvimento econômico regional, ao favorecer a atração de novos negócios, investimentos e atividades comerciais nas imediações do aeroporto, promovendo integração e conexões aéreas mais dinâmicas; (c) geração de empregos diretos e indiretos, especialmente nas fases de obras, manutenção e operação do aeroporto, abrangendo áreas como construção civil, serviços, comércio e logística; (d) impulso ao setor turístico, com melhoria da infraestrutura de acesso e da experiência do passageiro, tornando a cidade mais atrativa a visitantes e investidores; (e) aprimoramento da segurança operacional, mediante manutenção e modernização dos equipamentos, sinalizações, serviços de vigilância e brigada de incêndio, promovendo um ambiente mais seguro para passageiros e colaboradores; e (e) integração com políticas públicas de mobilidade e transporte, ao promover melhorias nos acessos viários ao aeroporto, em conformidade com os objetivos do Decreto Federal nº 7.624, de 22 de novembro de 2011, entre outros
Data de início efetivo do Projeto	1º de junho de 2022
Prazo estimado para	31 de dezembro de 2040

encerramento do Projeto	
Fase atual do Projeto	Em operação.
Volume estimado de recursos financeiros necessários para realização do Projeto	R\$ 84.929.798,19 (oitenta e quatro milhões, novecentos e vinte e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e dezenove centavos)
Volume de recursos financeiros que se estima captar com a emissão dos títulos ou valores mobiliários, e respectivo percentual frente à necessidade total de recursos financeiros do projeto	R\$ 71.000.000,00 (setenta e um milhões de reais) 83,59%

RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos do inciso X do artigo 26 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de **(i)** debêntures não-conversíveis em ações; **(ii)** destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais") e **(iii)** cujo emissor se encontra em fase operacional e não está registrado como emissor de valores mobiliários perante a CVM. A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ("ANBIMA"), da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do anúncio de encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 19 do "Código de Ofertas Públicas" e dos artigos 15 e 16 das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas", ambos expedidos pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024 e 24 de março de 2025, respectivamente (em conjunto, "Normativos ANBIMA").

REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em **30 de setembro de 2025**, sob o nº **CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/704**.

CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento⁽²⁾	Data ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Concessão do registro automático da Oferta na CVM	30 de setembro de 2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	30 de setembro de 2025
3	Divulgação da classificação de risco das Debêntures pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda.	01 de outubro de 2025

	Comunicado ao Mercado com a divulgação da classificação de risco das Debêntures	
4	Data estimada para a liquidação financeira das Debêntures	02 de outubro de 2025
5	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, de acordo com os artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

DISPENSA DE DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada divulgação de prospecto e da lâmina da Oferta para a realização desta Oferta, tendo em vista que o público-alvo da Oferta é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no inciso I do artigo 9º e no parágrafo 1º do artigo 23, ambos da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer outro aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Debêntures podem ser obtidas com o Coordenador Líder e/ou com a CVM.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160 E ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA

EMISSIONA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSIONA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM E NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSIONA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

Os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

A data deste Anúncio de Início é 30 de setembro de 2025.

