

# RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2019

MAIO/2020

1ª Emissão de Debêntures

VILA SERGIPE 3 EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPACOES SA

## São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466  
Conj 1401, Itaim Bibi  
(11) 3090-0447



[www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br)  
[fiduciario@simplificpavarini.com.br](mailto:fiduciario@simplificpavarini.com.br)

## Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99  
24 andar, Centro  
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, maio de 2020

Senhores Debenturistas,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de Debêntures da VILA SERGIPE 3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos debenturistas na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação das Debêntures.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.simplificpavarini.com.br](http://www.simplificpavarini.com.br).

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.  
Agente Fiduciário

## EMISSORA

VILA SERGIPE 3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima 1.663, 4º Andar - Jardim Paulistano, São Paulo São Paulo. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 30.311.178/0001-14.

### OBJETO SOCIAL

**3.1** A Emissora tem por objeto social: (i) a exploração de atividades de produção, geração, transmissão, distribuição e comercialização de energia elétrica; (ii) a comercialização dos créditos derivados da redução de emissões de carbono, em virtude da entrada em operação de projetos desenvolvidos pela Emissora, suas subsidiárias ou empresas nas quais a Emissora detém participação, nos termos da legislação aplicável subsequente; e (iii) a participação no capital de outras sociedades (empresárias ou não empresárias) com objeto social compatível com o(s) da Emissora, como sócia, acionista ou quotista, seja no Brasil e/ou no exterior.

### CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Código CETIP / Código ISIN	VSEG11/BRVLS3DBS007
Coordenador Líder	BB-Banco de Investimento S.A.
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	Debêntures
Emissão / Séries	1/UNICA
Valor Total da Emissão	17.352.000,00
Valor Nominal	1,00
Quantidade de Títulos	17.352.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Data de Emissão	20/12/2019
Data de Vencimento	20/06/2020
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<b>5.9. Forma de Subscrição e Integralização.</b> As Debêntures serão subscritas e integralizadas, no mercado primário, em uma única data (" <b>Data de Integralização</b> "). A integralização das Debêntures será realizada à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional, dentro do período de distribuição na forma do artigo 7-A e 8º da Instrução CVM 476, e de acordo com os procedimentos da B3, em valor correspondente ao Preço de Subscrição, sendo a liquidação realizada por meio da B3.
Remuneração	1,20% + TAXA DI
Data de Integralização	28/01/2020
Repactuação	<b>6.10 Repactuação Programada.</b> Não haverá repactuação programada das Debêntures.

### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio das Debêntures (conforme abaixo definido) serão destinados para capital de giro para que a Emissora faça frente às suas obrigações no âmbito Projeto.

## POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
20/12/2019	17.352.000	0	0	0	0	0
31/12/2019	0	0	0	0	0	17.352.000

## GARANTIA

**5.10. Garantias.** Para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures e todos os seus acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios, conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, incluindo, sem limitação, tributos, taxas, comissões, honorários e despesas advocatícias, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, honorários do Agente Fiduciário, e outras despesas e custos de natureza semelhante, comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, com relação à execução desta Escritura de Emissão ("**Obrigações Garantidas**"), as Debêntures contarão com garantia fidejussória prestada pela Fiadora ("**Fiança Corporativa**").

**5.10.1** Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação à Fiança Corporativa será efetuado livre e líquido, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo a Fiadora pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os Debenturistas recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida, se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem aplicáveis.

**5.10.2** A Fiadora, por si e seus respectivos sucessores a qualquer título, se obriga por este instrumento e na melhor forma de direito, de forma irrevogável e irretroatável, perante os Debenturistas, na qualidade de devedora solidária com a Emissora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas até a quitação das Debêntures, com renúncia expressa aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e no artigo 794 do Código de Processo Civil.

**5.10.3** A Fiança Corporativa permanecerá válida e plenamente eficaz, em caso de qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência, sendo certo que entrará em vigor na Data de Emissão vigendo até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, quer seja pela Emissora ou pela Fiadora.

**5.10.4** As Obrigações Garantidas serão pagas pela Fiadora no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário à Fiadora, com cópia para a Emissora, informando acerca da falta de pagamento das Obrigações Garantidas nos termos desta Escritura. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora, de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha ou possa ter ou exercer em relação às suas obrigações assumidas nos termos das Debêntures e desta Escritura.

**5.10.5** Os pagamentos referidos na Cláusula 5.10.4 acima deverão ser realizados fora do âmbito da B3, observados os procedimentos estabelecidos nesta Escritura.

**5.10.6** Fica desde já certo e ajustado que a não observância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer valores devidos aos Debenturistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade previstos nesta Escritura.

**5.10.7** A Fiança Corporativa poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias, nos termos desta Escritura, para a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

**5.10.8** A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas, caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança Corporativa, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada pela Fiadora. Não obstante o disposto nesta cláusula, as Partes acordam que: (i) a Fiadora somente poderá realizar a cobrança de qualquer valor que lhe seja devido pela Emissora, após o pagamento integral das Obrigações Garantidas; e (ii) o pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Fiadora, em função da sub-rogação de que trata esta cláusula, somente poderá ser realizado após a quitação de todos e quaisquer valores devidos aos Debenturistas.

**5.10.9** As Partes desde já reconhecem que a Fiança Corporativa é prestada por prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, tendo como data de vencimento a data que corresponder à data de quitação das Obrigações Garantidas.

**5.10.10** As despesas com o registro desta Escritura de Emissão no RTD Fiança serão de responsabilidade da Emissora.

**5.10.11** As Debêntures não contarão com garantia real.

**5.10.12** A Fiança Corporativa de que trata este item foi devidamente consentida de boa-fé pela Fiadora, nos termos das disposições legais aplicáveis.

**5.10.13** A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, Fiadora e principal pagadora, de forma solidária com a Emissora, das Obrigações Garantidas.

## AMORTIZAÇÃO

**6.11.** *Amortização do Valor Nominal Unitário.* Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada em razão do resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária das Debêntures e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será integralmente pago na Data de Vencimento.

## REMUNERAÇÃO

**6.9.** *Pagamento dos Juros Remuneratórios.* Ressalvadas as hipóteses de liquidação antecipada em razão do resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária das Debêntures e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, os Juros Remuneratórios serão pagos em uma única parcela na Data de Vencimento (“**Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios**”).

## RESGATE ANTECIPADO

**6.18.** *Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.* A Emissora poderá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, mediante o pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures (conforme definido abaixo) (“**Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”).

**6.18.1.** O valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures a que farão jus os Debenturistas por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será o valor calculado, conforme abaixo (“**Valor do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”):

Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, apurados desde a Data de Integralização até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado (“**Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures**”), acrescido dos Encargos Moratórios, se aplicável, devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, e acrescido do PUprêmio(R) (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento,

conforme abaixo:

$$PU_{\text{prêmio}}(R) = \left[ \left( 1 + \text{Prêmio}(R) \right)^{\frac{du_{\text{vcto}}}{252}} - 1 \right] * PU_{\text{resgate}}$$

onde:

**PU<sub>resgate</sub>** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização das Debêntures até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido de Encargos Moratórios, se aplicável, devidos e não pagos até a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures;

**Prêmio(R)** = 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

**du<sub>vcto</sub>** = quantidade de dias úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e a Data de Vencimento das Debêntures, sendo um número inteiro.

**6.18.2.** A Emissora comunicará aos Debenturistas acerca da realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por meio de correspondência individual aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou da publicação de edital nos termos da Cláusula 6.16 acima, que conterá as condições do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data definida para realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a qual conterá informações sobre: (a) a Data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures; (b) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, à época do resgate antecipado; (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

**6.18.3.** Caso ocorra o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, o respectivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures seguirá os procedimentos adotados pela B3. Com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

**6.18.4.** A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data prevista para ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, conforme o caso, por meio de envio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário.

**6.18.5.** A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

**DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

São Paulo, 13 de março de 2020.

À  
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401  
Itaim Bibi, São Paulo - SP  
CEP: 04534-002

**Ref.: Declaração de Relatório Anual**

Prezados,

Vimos pela presente declarar que, a Vila Piauí 3 Empreendimentos e Participações S.A. está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, da Vila Piauí 3 Empreendimentos e Participações S.A.”, inclusive, mas não se limitando ao cumprimento da destinação dos recursos e da suficiência e exequibilidade das garantias prestadas.

Adicionalmente, informamos que:

- i. Permanecem válidas as disposições contidas na Escritura;
- ii. Não ocorreu qualquer Evento de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas;
- iii. Os bens e ativos da Emissora foram mantidos devidamente assegurados e
- iv. Não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

Permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para prestar quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**VILA PIAUÍ 3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:



**COVENANTS**

Esta emissão não possui covenants.

**PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS**

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/06/2020	-	Juros		Agendado	-	-
22/06/2020	-	Amortização Constante	100%	Agendado	-	-

**RATING**

**Esta emissão não possui classificação de risco.**

**ASSEMBLEIAS DE DEBENTURISTAS**

**Não ocorreram assembleias de debenturistas no ano de 2019.**

**ADITAMENTOS**

**Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.**

## PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação da escritura de emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida na escritura de emissão. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

DATA	PU PAR VSEG11 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIk	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIk	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
20/12/19	1.000000	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00000000	1.20%	1.000000000	1.000000000	0	0.00000000	0.000000
21/12/19	1.000218	1.000000	0.00%	1.00000000	1.00017089	1.20%	1.000047337	1.000218235	0	0.00021823	0.000000
22/12/19	1.000218	1.000000	0.00%	1.00000000	1.00017089	1.20%	1.000047337	1.000218235	0	0.00021823	0.000000
23/12/19	1.000218	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00017089	1.20%	1.000047337	1.000218235	0	0.00021823	0.000000
24/12/19	1.000437	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00034181	1.20%	1.000094676	1.000436518	0	0.00043651	0.000000
25/12/19	1.000655	1.000000	0.00%	1.00000000	1.00051276	1.20%	1.000142017	1.000654850	0	0.00065485	0.000000
26/12/19	1.000655	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00051276	1.20%	1.000142017	1.000654850	0	0.00065485	0.000000
27/12/19	1.000873	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00068374	1.20%	1.000189360	1.000873229	0	0.00087322	0.000000
28/12/19	1.001092	1.000000	0.00%	1.00000000	1.00085474	1.20%	1.000236706	1.001091648	0	0.00109164	0.000000
29/12/19	1.001092	1.000000	0.00%	1.00000000	1.00085474	1.20%	1.000236706	1.001091648	0	0.00109164	0.000000
30/12/19	1.001092	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00085474	1.20%	1.000236706	1.001091648	0	0.00109164	0.000000
31/12/19	1.001310	1.000000	4.40%	1.00017089	1.00102578	1.20%	1.000284054	1.001310125	0	0.00131012	0.000000

## VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

## EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 22/05/2019 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 13/08/2019 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 15/10/2019 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 19/12/2019 | [Visualizar](#)

## FATOS RELEVANTES

**Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2019.**

## NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: EMISSORA)

*Vila Sergipe 3 Empreendimentos e Participações S.A.  
Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2019*

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em milhares Reais)*

#### 1 Contexto operacional

Vila Sergipe 3 Empreendimentos e Participações S.A. “Companhia” é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 24 de abril de 2018, estabelecida na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663 - 4º andar, Jardim Paulistano, capital do estado de São Paulo. A Companhia tem por principal objeto social a geração de energia elétrica por meio de geradores eólicos a partir do empreendimento EOL Vila Sergipe III, incluindo a implantação e a montagem, bem como a comercialização de energia.

A Companhia possui uma central geradora de energia eólica situada no município de Serra do Mel, no Estado do Rio Grande do Norte, constituída de 4 unidades geradoras de 4,2MW<sup>1</sup>, totalizando 16,8MW<sup>1</sup> de capacidade instalada. Atualmente a Companhia encontra-se em fase pré-operacional, com previsão de início de operação em outubro de 2020.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: EMISSORA)

### CONTROLADORA

NOME DA EMISSORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	31/12/2019	31/12/2018
Ativo Circulante	4,482	1,146
Ativo Não Circulante	34,129	6,113
Ativo Realizável A Longo Prazo	737	0
Passivo Circulante	3,497	1,697
Empréstimos E Financiamentos	913	0
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	13,522	0
Empréstimos E Financiamentos	12,549	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	21,592	5,562
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	31/12/2019	31/12/2018
Receita de Vendas Líquida	0	0
Lucro Bruto	0	0
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	-105	-34
Lucro antes dos Impostos	-90	-34
Lucro/prejuízo Do Exercício	-94	-34
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	31/12/2019	31/12/2018
Liquidez Geral	0.31	0.68
Liquidez Corrente	1.28	0.68
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	0.79	0.31
Endividamento Oneroso	0.62	0.00
Margem Bruta	0.00	0.00
Margem Operacional	0.00	0.00
Margem Líquida	0.00	0.00
Retorno Sobre o PL (ROE)	-0.43%	-0.61%

**PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

(Fonte: EMISSORA)



KPMG Auditores Independentes  
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A  
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil  
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil  
Telefone +55 (11) 3940-1500  
kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Conselheiros e Diretores da  
Vila Sergipe 3 Empreendimentos e Participações S.A.  
São Paulo - SP**

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Vila Sergipe 3 Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Vila Sergipe 3 Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

O Parecer dos auditores independentes pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

## DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VENTOS DE SAO CLEMENTE HOLDING SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	2
Número da série:	U
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 20.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	20.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA
Garantia envolvidas:	Sem Garantia
Data de emissão:	09/04/2020
Data de vencimento:	15/12/2029
Taxa de Juros:	IPCA + 7,0590%
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VILA PIAUI 3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	1
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 33.546.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	33.546.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Carta Fiança, Fidejussória
Data de emissão:	20/12/2019
Data de vencimento:	20/06/2020
Taxa de Juros:	100 % DI + 1,20% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VILA RIO GRANDE DO NORTE 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	1
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 31.410.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	31.410.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Fidejussória
Data de emissão:	20/12/2019
Data de vencimento:	20/06/2020
Taxa de Juros:	DI + 1,20% aa
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VILA RIO GRANDE DO NORTE 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	1
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 47.784.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	47.784.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Carta Fiança, Fidejussória
Data de emissão:	20/12/2019
Data de vencimento:	20/06/2020
Taxa de Juros:	1,20% + DI

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VILA SERGIPE 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	1
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 48.057.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	48.057.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Fidejussória
Data de emissão:	20/12/2019
Data de vencimento:	20/06/2020
Taxa de Juros:	1,20% + TAXA DI
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	VILA SERGIPE 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES SA
Valores mobiliários emitidos:	DEB
Número da emissão:	1
Número da série:	UNICA
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 30.948.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.948.000
Forma:	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie:	QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA
Garantia envolvidas:	Fidejussória
Data de emissão:	20/12/2019
Data de vencimento:	20/06/2020
Taxa de Juros:	1,20% + TAXA DI
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

Nota:	
-------	--

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da escritura de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Maio de 2020

**Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**  
**Agente Fiduciário**